

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

1 052 564

+9,4% к апрелю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

49,7

-0,6% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

42 058

+84,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

80 441

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

67,7%

+20,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за февраль 2021

Банк России

553

+4,3% к февралю 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

3,28

-0,47 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на апрель 2021 года выявлено **105 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **21 199 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 052 564 м²** (Таблица 1).

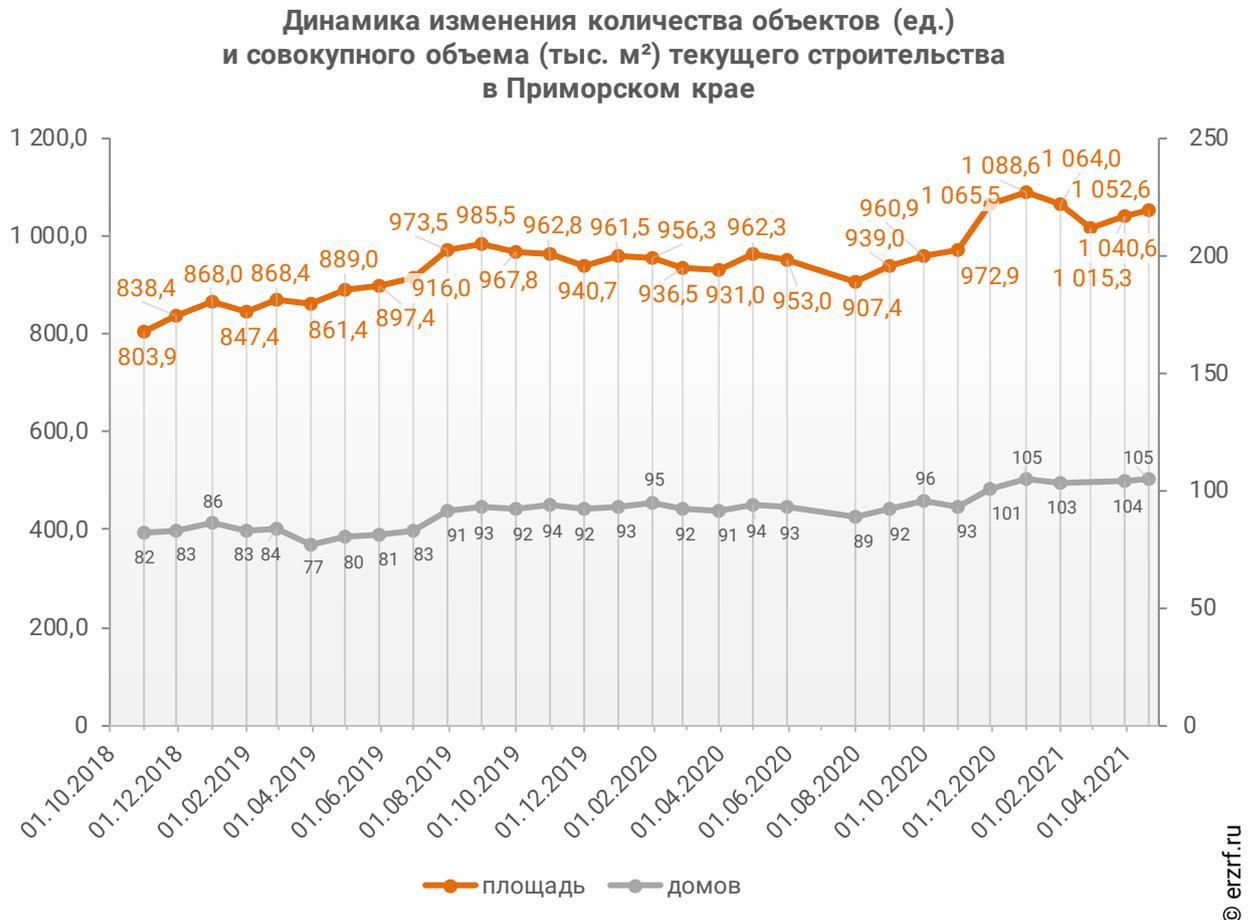
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%
Общий итог	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	86	81,9%	18 651	88,0%	916 134	87,0%
<i>Трудовое (в составе г.о. Владивосток)</i>	5	4,8%	960	4,5%	49 522	4,7%
Уссурийск	5	4,8%	620	2,9%	29 703	2,8%
Находкинский	2	1,9%	386	1,8%	25 115	2,4%
Находка	2	1,9%	386	1,8%	25 115	2,4%
Зима Южная	3	2,9%	138	0,7%	11 992	1,1%
Надеждинский	2	1,9%	226	1,1%	9 764	0,9%
Вольно-Надеждинск	2	1,9%	226	1,1%	9 764	0,9%
Артем	1	1,0%	168	0,8%	7 593	0,7%
Черниговский	1	1,0%	50	0,2%	2 741	0,3%
Черниговка	1	1,0%	50	0,2%	2 741	0,3%
	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Владивосток (87,0% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

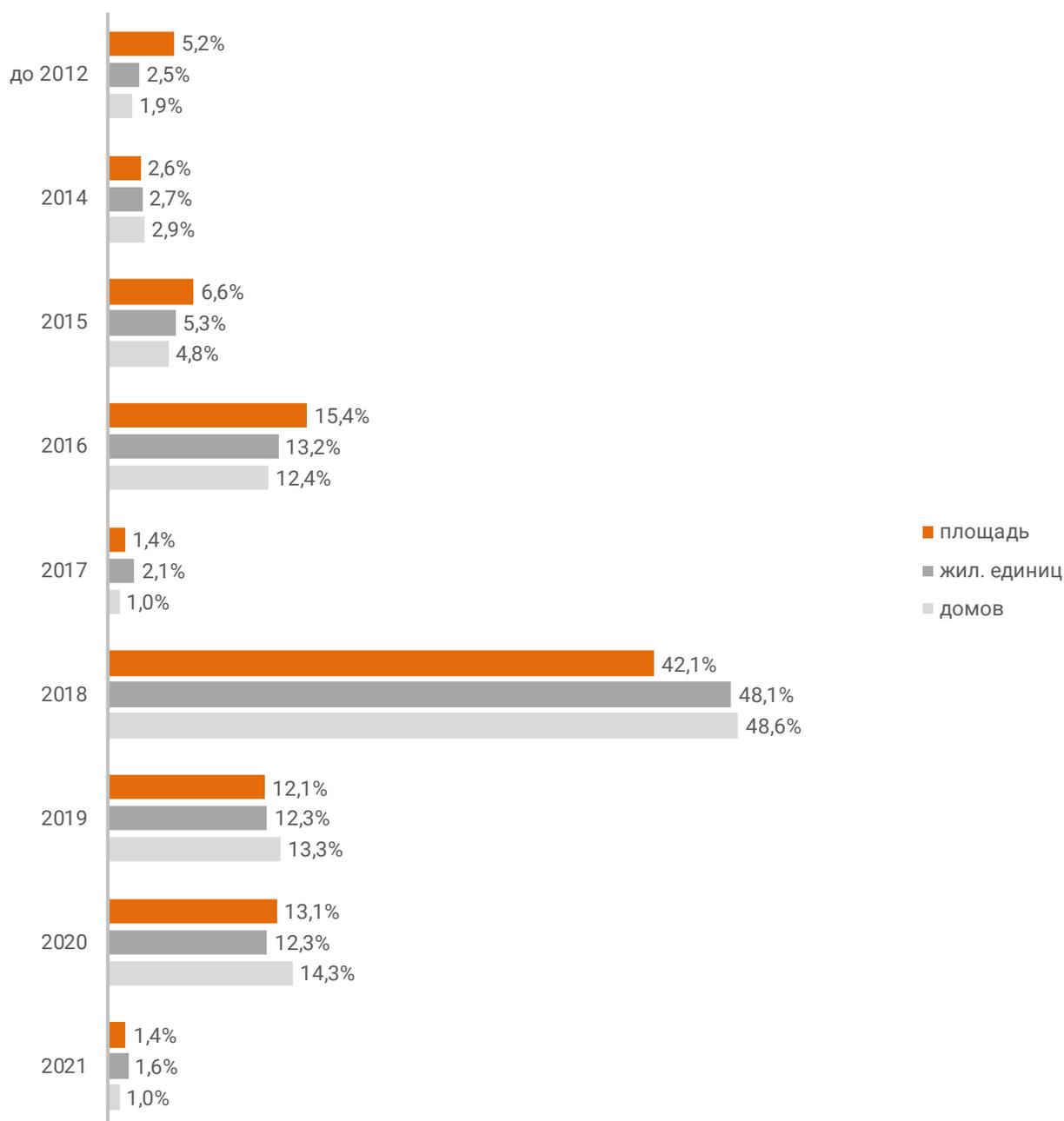
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2007 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,9%	521	2,5%	54 954	5,2%
2014	3	2,9%	567	2,7%	27 408	2,6%
2015	5	4,8%	1 113	5,3%	69 769	6,6%
2016	13	12,4%	2 794	13,2%	162 319	15,4%
2017	1	1,0%	450	2,1%	14 572	1,4%
2018	51	48,6%	10 188	48,1%	443 205	42,1%
2019	14	13,3%	2 613	12,3%	127 377	12,1%
2020	15	14,3%	2 613	12,3%	137 733	13,1%
2021	1	1,0%	340	1,6%	15 227	1,4%
Общий итог	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,1% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

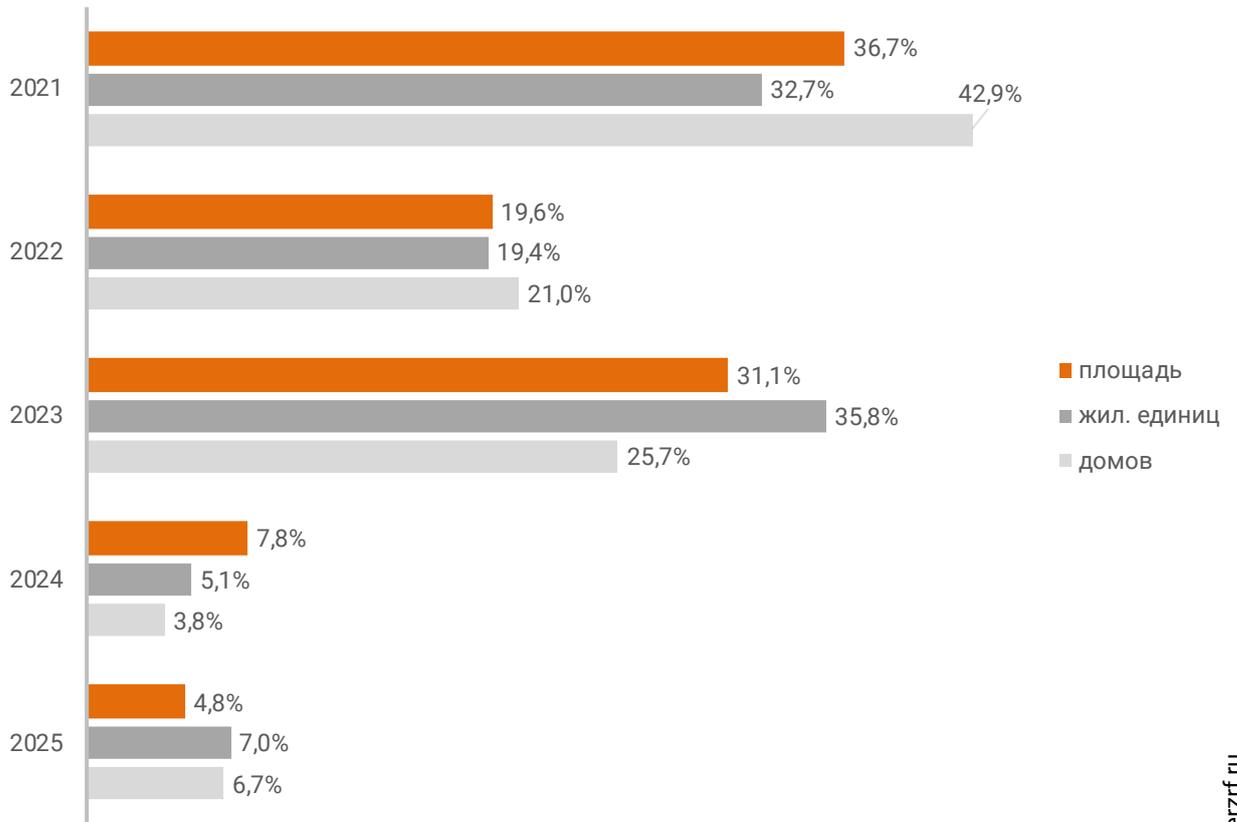
В Приморском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	45	42,9%	6 922	32,7%	386 159	36,7%
2022	22	21,0%	4 119	19,4%	206 617	19,6%
2023	27	25,7%	7 588	35,8%	327 005	31,1%
2024	4	3,8%	1 086	5,1%	82 503	7,8%
2025	7	6,7%	1 484	7,0%	50 280	4,8%
Общий итог	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Приморского края по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 386 159 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	386 159	2016	54 954 14,2%
		2017	38 163 9,9%
		2018	65 699 17,0%
		2019	7 895 2,0%
		2020	88 705 23,0%
2022	206 617	2021	27 890 7,2%
		2018	23 048 11,2%
		2020	5 237 2,5%
2023	327 005	2018	49 241 15,1%
Общий итог	1 052 564		360 832 34,3%

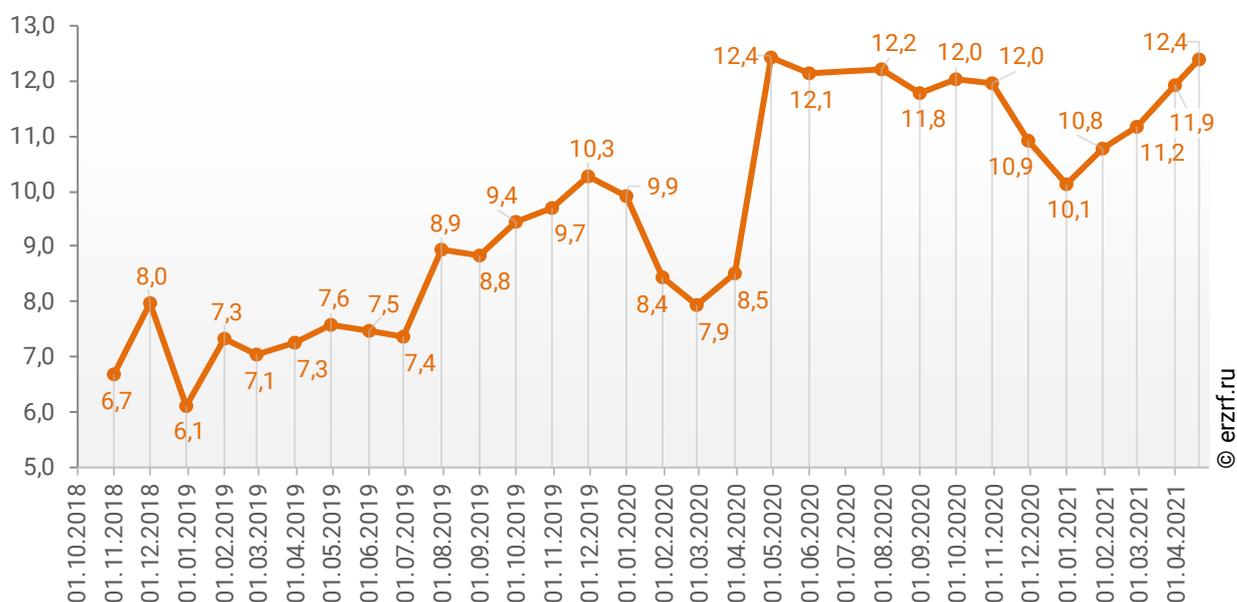
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (88 705 м²), что составляет 23,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае по состоянию на апрель 2021 года составляет 12,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае, месяцев



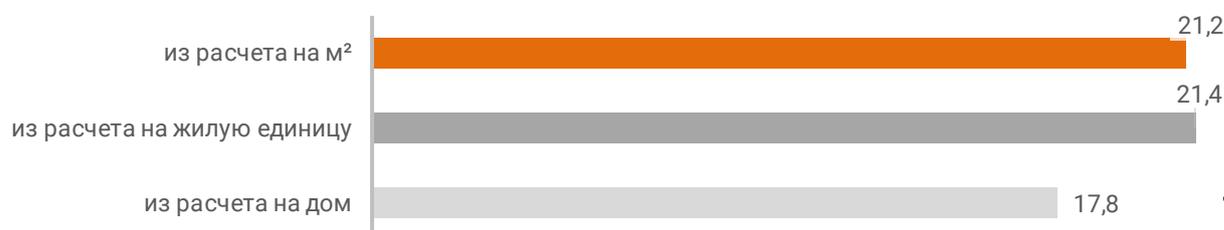
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Приморском крае составляет (Гистограмма 3):

- 17,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Приморского края

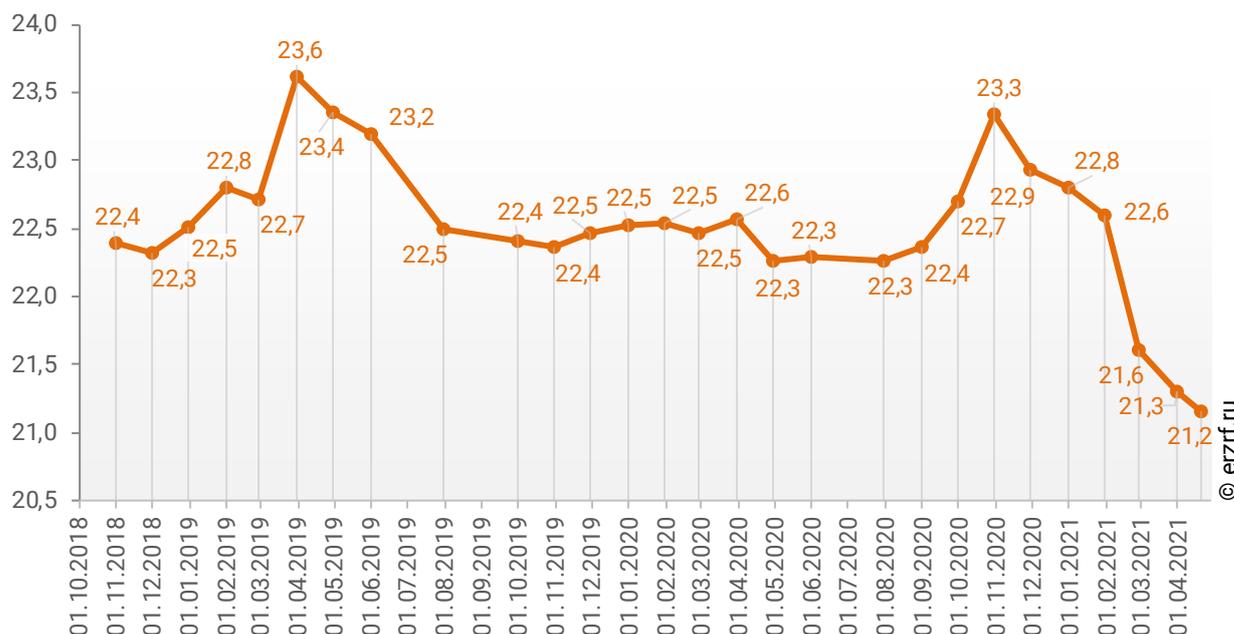


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Приморском крае (на м²)



© erzrf.ru

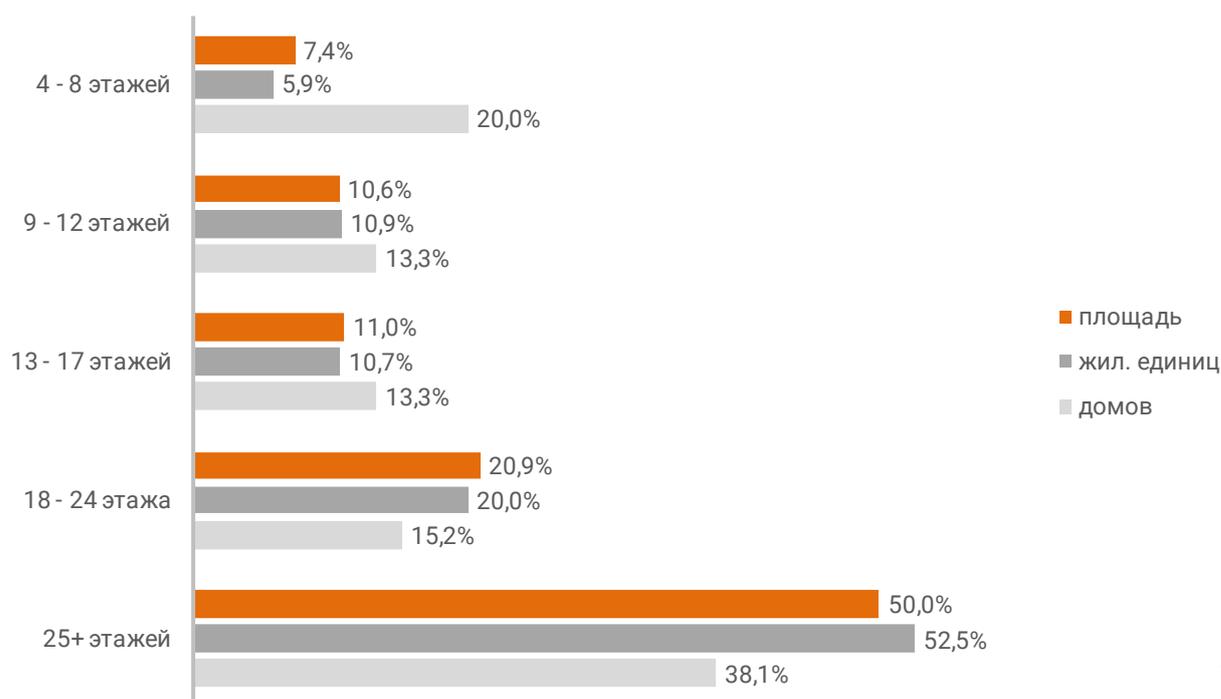
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	20,0%	1 250	5,9%	77 823	7,4%
9 - 12 этажей	14	13,3%	2 302	10,9%	111 838	10,6%
13 - 17 этажей	14	13,3%	2 265	10,7%	116 144	11,0%
18 - 24 этажа	16	15,2%	4 244	20,0%	220 365	20,9%
25+ этажей	40	38,1%	11 138	52,5%	526 394	50,0%
Общий итог	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



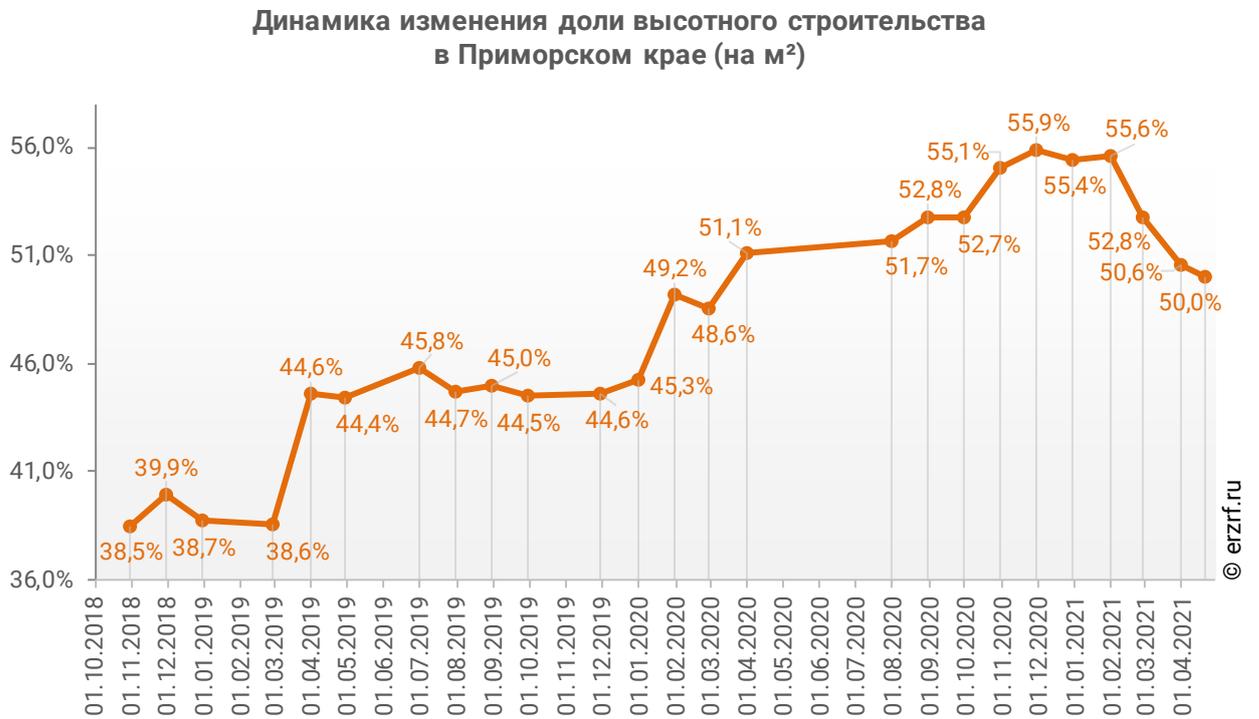
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 50,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Приморском крае представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Приморском крае являются 29-этажные многоквартирные дома в ЖК «Чайка» от застройщика «ГК Армада», в ЖК «Нерчинская, 10», застройщик «Приморстрой», и в ЖК «Академгородок» от застройщика «Стройзаказ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29	<i>ГК Армада</i>	многоквартирный дом	Чайка
		<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Нерчинская, 10
		<i>Стройзаказ</i>	многоквартирный дом	Академгородок
2	28	<i>Ареал-Недвижимость</i>	многоквартирный дом	Novatoria
		<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>ИСК АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	ЭКО СИТИ
3	27	<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Фрегат 2
4	26	<i>ГК Эскадра</i>	многоквартирный дом	Оазис
		<i>Жилкапинвест</i>	многоквартирный дом	Дом на Бульваре
		<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	многоквартирный дом	Восточный луч
		<i>Владстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Нестерова, 1
		<i>ГК Беатон</i>	многоквартирный дом	Ольга
		<i>ДВ КОНСТРАКШЕН</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>ИнвестСтрой ДВ</i>	многоквартирный дом	Александровские Высоты
		<i>ИСК Патрокл</i>	многоквартирный дом	Меридианы Патрокла
		<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	многоквартирный дом	Зеленый угол
		5	25	<i>Компания НД</i>
<i>Компания НД</i>	многоквартирный дом			Лазурный
<i>КППК Приморкрайстрой</i>	многоквартирный дом			Олимп
<i>РКСК</i>	многоквартирный дом			Зеленый бульвар
<i>СЗ Миля</i>	многоквартирный дом			Можайский
<i>Солнечная Долина Владивостока</i>	многоквартирный дом			Солнечная долина
<i>Союз компаний Азия-Контракт</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. 10-я Рабочая, 80
<i>Специализированный застройщик Мирах</i>	многоквартирный дом			Адмиралтейский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является многоквартирный дом в ЖК «Магnum», застройщик «Атлантикс Констракшн». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

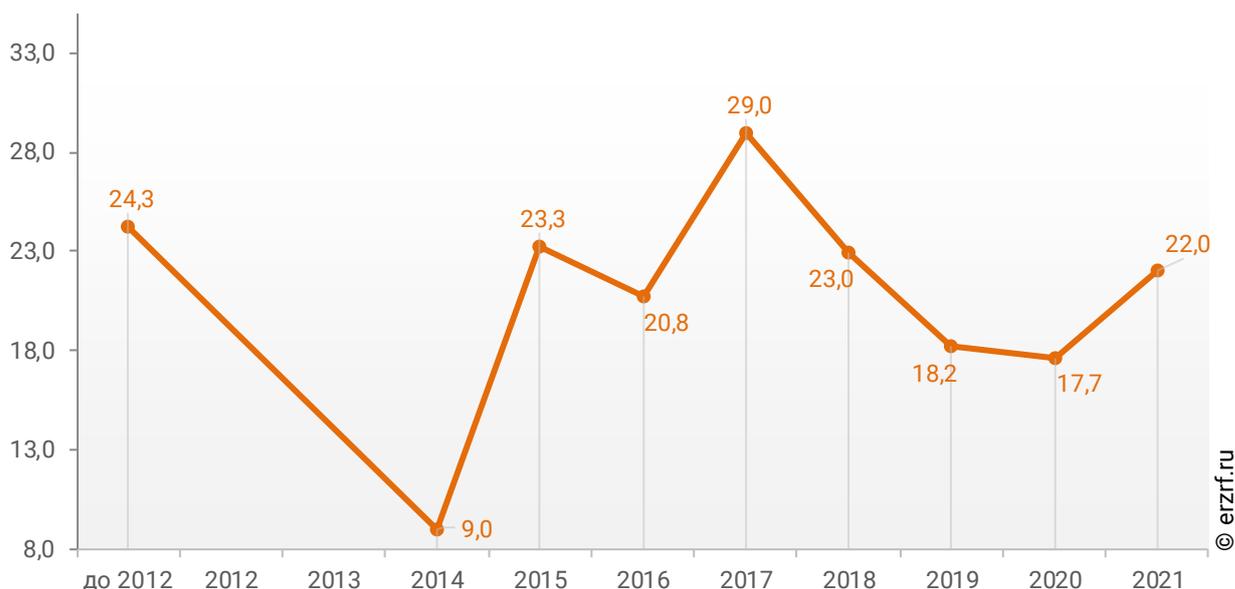
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магnum
2	29 037	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Видный
3	25 046	Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Атлантикс Сити
4	24 247	Ареал-Недвижимость	многоквартирный дом	Novatoria
5	23 048	ИСК АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 22 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов

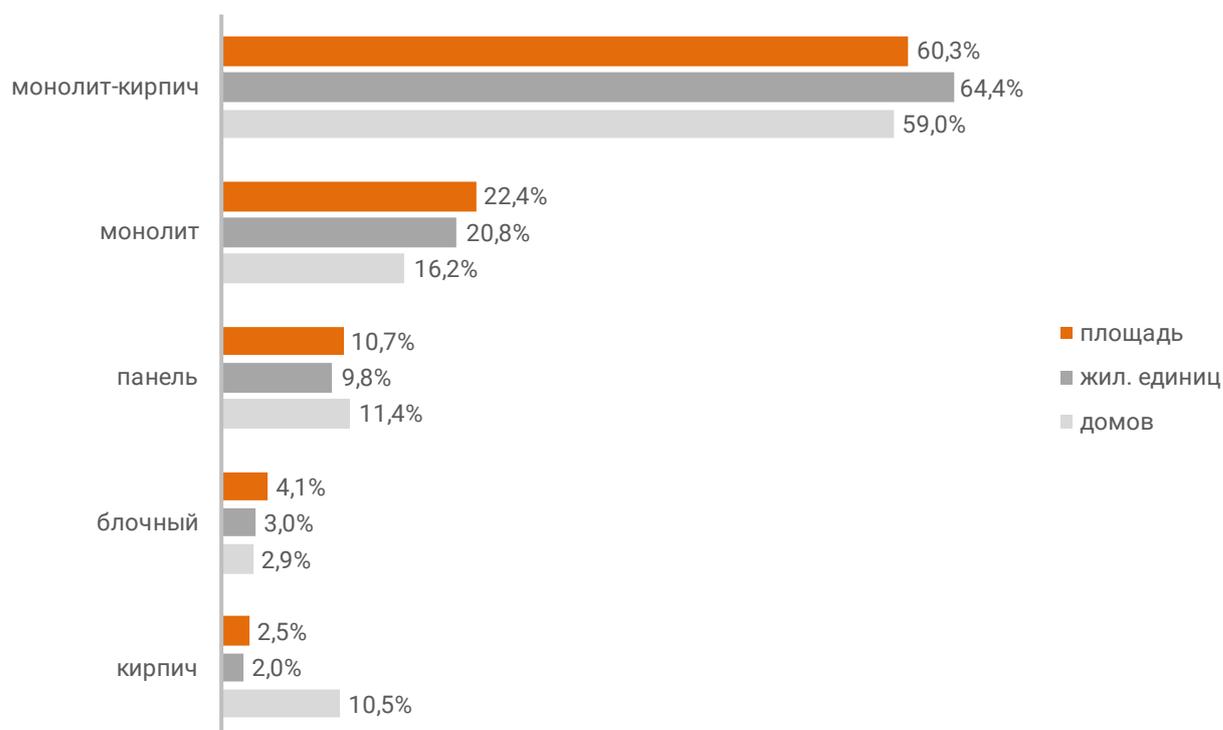
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	62	59,0%	13 658	64,4%	634 774	60,3%
монолит	17	16,2%	4 403	20,8%	235 619	22,4%
панель	12	11,4%	2 082	9,8%	113 087	10,7%
блочный	3	2,9%	641	3,0%	43 090	4,1%
кирпич	11	10,5%	415	2,0%	25 994	2,5%
Общий итог	105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Гистограмма 5

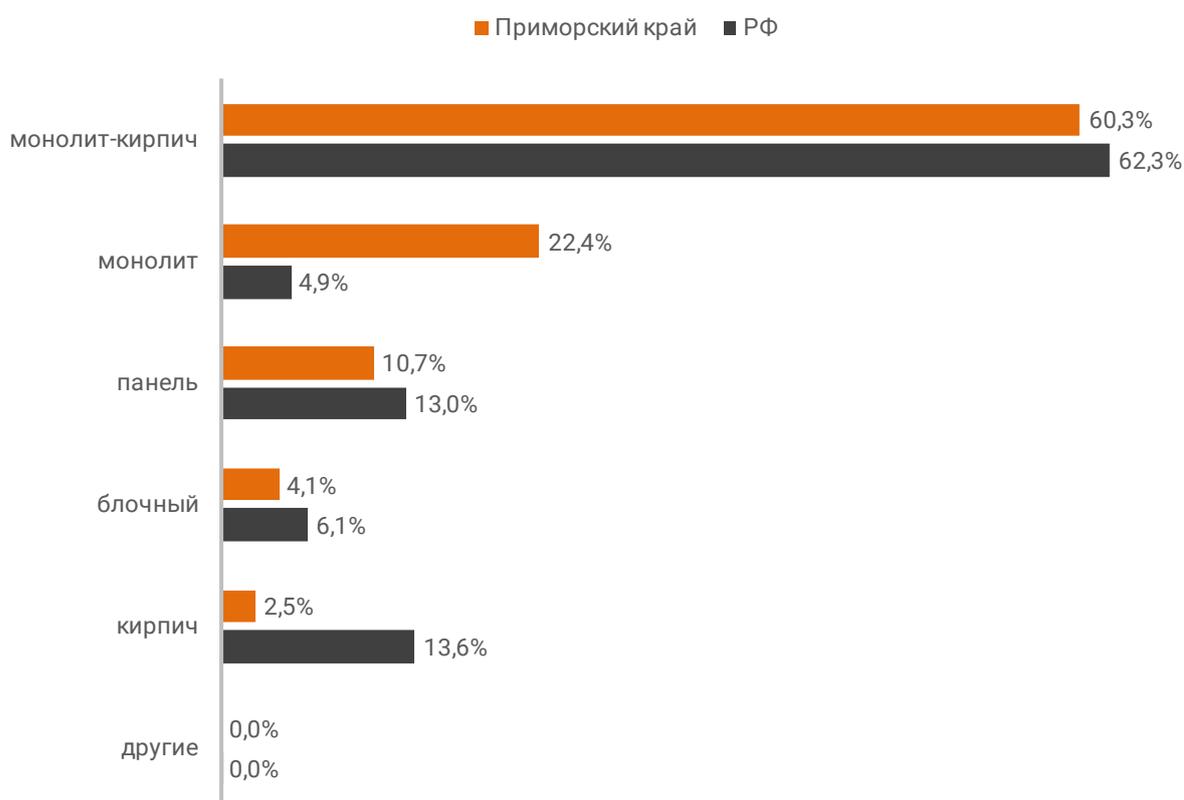
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 60,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

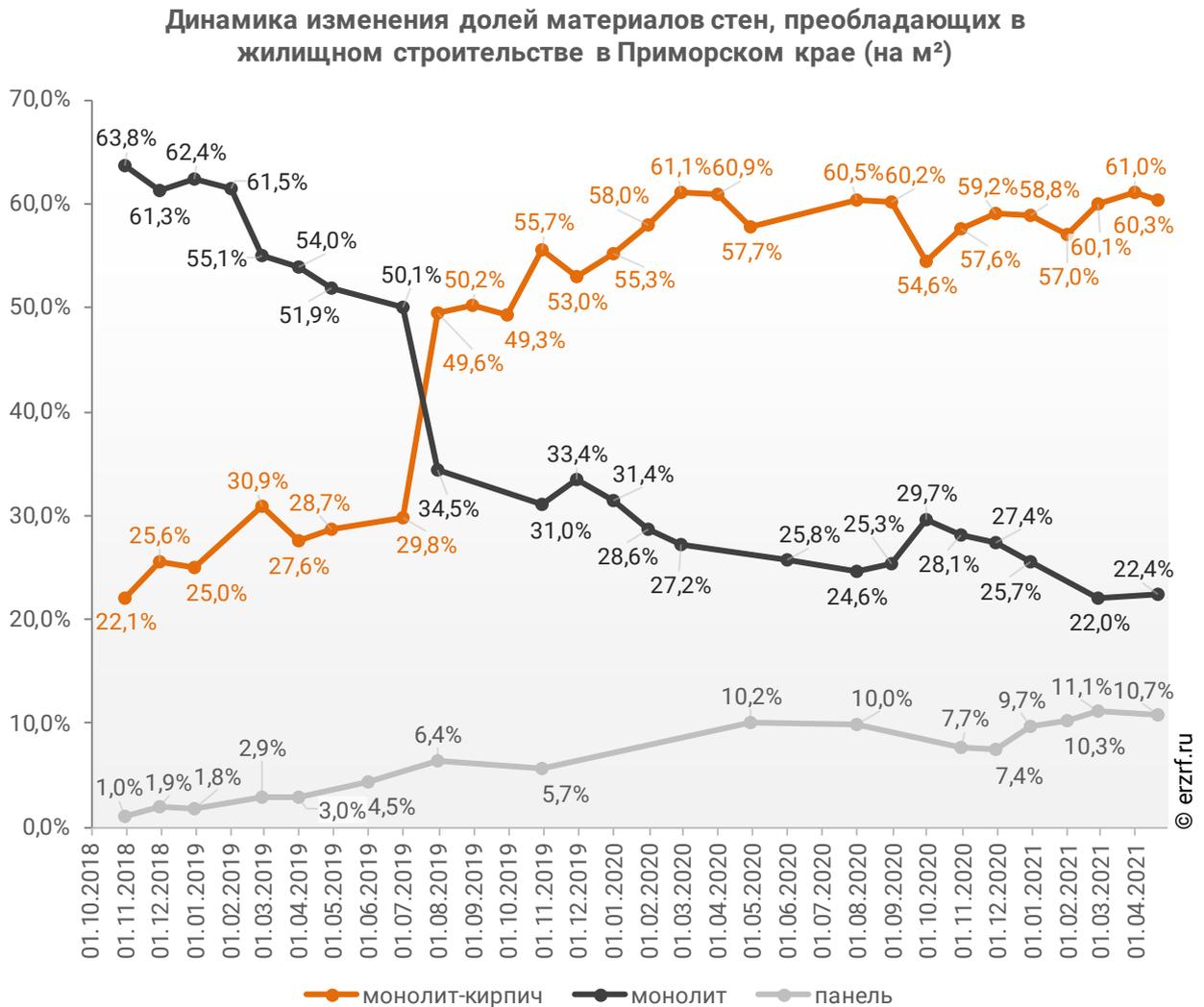
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Приморском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Приморском крае, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Приморского края у 61,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	74,3%	11 943	88,3%	554 467	86,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,1%	825	6,1%	40 946	6,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	15,7%	415	3,1%	25 994	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	255	1,9%	15 581	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	95	0,7%	5 237	0,8%
Общий итог	70	100%	13 533	100%	642 225	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Приморском крае осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Приморском крае на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Жилкапинвест</i>	7	6,7%	2 360	11,1%	98 723	9,4%
2	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	8	7,6%	2 306	10,9%	95 475	9,1%
3	<i>Компания НД</i>	6	5,7%	1 644	7,8%	67 965	6,5%
4	<i>Атлантикс Констракшн</i>	2	1,9%	498	2,3%	65 223	6,2%
5	<i>ДВ КОНСТРАКШЕН</i>	7	6,7%	1 484	7,0%	50 280	4,8%
6	<i>ГК Эскадра</i>	4	3,8%	1 443	6,8%	49 073	4,7%
7	<i>ГК Армада</i>	3	2,9%	820	3,9%	47 809	4,5%
8	<i>КППК Приморкрайстрой</i>	3	2,9%	737	3,5%	47 174	4,5%
9	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	2	1,9%	483	2,3%	35 157	3,3%
10	<i>Зеленый квартал</i>	3	2,9%	631	3,0%	32 213	3,1%
11	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	3	2,9%	567	2,7%	27 408	2,6%
12	<i>РКСК</i>	2	1,9%	622	2,9%	24 452	2,3%
13	<i>Ареал-Недвижимость</i>	1	1,0%	364	1,7%	24 247	2,3%
14	<i>Приморстрой</i>	2	1,9%	396	1,9%	23 840	2,3%
15	<i>АРМГРУПП</i>	10	9,5%	365	1,7%	23 253	2,2%
16	<i>ИСК Патрокл</i>	2	1,9%	470	2,2%	23 118	2,2%
17	<i>ИСК АРКАДА</i>	1	1,0%	336	1,6%	23 048	2,2%
18	<i>Солнечная Долина Владивостока</i>	2	1,9%	393	1,9%	22 114	2,1%
19	<i>Ренессанс Актив</i>	1	1,0%	291	1,4%	18 664	1,8%
20	<i>СЗ АЯКС</i>	2	1,9%	340	1,6%	16 758	1,6%
21	<i>ОСК Регион</i>	2	1,9%	288	1,4%	16 269	1,5%
22	<i>РЕГИОН-П</i>	2	1,9%	368	1,7%	15 790	1,5%
23	<i>Новостроев</i>	1	1,0%	255	1,2%	15 581	1,5%
24	<i>Стройзаказ</i>	1	1,0%	450	2,1%	14 572	1,4%
25	<i>Эко Квартал</i>	3	2,9%	287	1,4%	14 518	1,4%
26	<i>ИнвестСтрой ДВ</i>	2	1,9%	301	1,4%	14 487	1,4%
27	<i>ГК МЖК</i>	1	1,0%	230	1,1%	14 360	1,4%
28	<i>СЗ Санаторная</i>	1	1,0%	200	0,9%	12 215	1,2%
29	<i>СЗ Миля</i>	1	1,0%	233	1,1%	12 106	1,2%
30	<i>Специализированный застройщик Мирах</i>	1	1,0%	308	1,5%	12 068	1,1%
31	<i>DNS-девелопмент</i>	3	2,9%	138	0,7%	11 992	1,1%
32	<i>ГК Беатон</i>	1	1,0%	157	0,7%	11 670	1,1%
33	<i>Зима Южная</i>	2	1,9%	226	1,1%	9 764	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>TeamGroup</i>	2	1,9%	154	0,7%	8 891	0,8%
35	<i>Союз компаний Азия-Контракт</i>	1	1,0%	120	0,6%	8 002	0,8%
36	<i>ИСО Ар.Сей</i>	2	1,9%	145	0,7%	7 978	0,8%
37	<i>Владстройзаказчик</i>	1	1,0%	180	0,8%	7 839	0,7%
38	<i>ГК ИСК Система</i>	1	1,0%	88	0,4%	6 024	0,6%
39	<i>СК Аврора-Строй</i>	1	1,0%	143	0,7%	5 231	0,5%
40	<i>ИнвестСтройХолдинг</i>	1	1,0%	121	0,6%	5 097	0,5%
41	<i>УссурЭкономСтрой</i>	1	1,0%	103	0,5%	4 882	0,5%
42	<i>ВостокСтройДом</i>	1	1,0%	80	0,4%	3 320	0,3%
43	<i>РСЦ</i>	1	1,0%	34	0,2%	2 209	0,2%
44	<i>СЗ Клубный дом</i>	1	1,0%	40	0,2%	1 705	0,2%
Общий итог		105	100%	21 199	100%	1 052 564	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Приморского края представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 2,5	<i>Жилкапинвест</i>	98 723	36 223	36,7%	4,9
2	★ 5,0	<i>Компания Восточный ЛУЧ</i>	95 475	0	0,0%	-
3	★ 1,0	<i>Компания НД</i>	67 965	36 156	53,2%	30,3
4	н/р	<i>Атлантикс Констракшн</i>	65 223	40 177	61,6%	38,8
5	н/р	<i>ДВ КОНСТРАКШЕН</i>	50 280	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК Эскадра</i>	49 073	0	0,0%	-
7	н/р	<i>ГК Армада</i>	47 809	0	0,0%	-
8	★ 0,0	<i>КППК Приморкрайстрой</i>	47 174	47 174	100%	46,5
9	н/р	<i>ИСК ЭКО ПЛЮС</i>	35 157	20 176	57,4%	20,7
10	н/р	<i>Зеленый квартал</i>	32 213	0	0,0%	-
11	★ 0,0	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	27 408	27 408	100%	48,0
12	★ 4,5	<i>РКСК</i>	24 452	12 226	50,0%	3,0
13	н/р	<i>Ареал-Недвижимость</i>	24 247	0	0,0%	-
14	★ 0,5	<i>Приморстрой</i>	23 840	23 840	100%	54,6
15	н/р	<i>АРМГРУПП</i>	23 253	6 817	29,3%	1,7

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
16	★ 5,0	ИСК Патрокл	23 118	0	0,0%	-
17	★ 0,5	ИСК АРКАДА	23 048	23 048	100%	45,0
18	н/р	Солнечная Долина Владивостока	22 114	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Ренессанс Актив	18 664	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ АЯКС	16 758	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ОСК Регион	16 269	8 676	53,3%	1,6
22	★ 0,5	РЕГИОН-П	15 790	15 790	100%	28,5
23	н/р	Новостроев	15 581	15 581	100%	15,0
24	н/р	Стройзаказ	14 572	0	0,0%	-
25	н/р	Эко Квартал	14 518	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ИнвестСтрой ДВ	14 487	0	0,0%	-
27	н/р	ГК МЖК	14 360	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Санаторная	12 215	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Миля	12 106	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный застройщик Мирах	12 068	0	0,0%	-
31	н/р	DNS-девелопмент	11 992	3 885	32,4%	1,9
32	н/р	ГК Беатон	11 670	11 670	100%	6,0
33	★ 2,0	Зима Южная	9 764	9 764	100%	12,0
34	н/р	TeatGroup	8 891	0	0,0%	-
35	н/р	Союз компаний Азия-Контракт	8 002	0	0,0%	-
36	★ 4,0	ИСО Ар.Сей	7 978	5 237	65,6%	15,8
37	★ 3,0	Владстройзаказчик	7 839	7 839	100%	6,0
38	★ 5,0	ГК ИСК Система	6 024	0	0,0%	-
39	н/р	СК Аврора-Строй	5 231	5 231	100%	36,0
40	н/р	ИнвестСтройХолдинг	5 097	0	0,0%	-
41	н/р	УссурЭкономСтрой	4 882	0	0,0%	-
42	н/р	ВостокСтройДом	3 320	0	0,0%	-
43	★ 5,0	РСЦ	2 209	2 209	100%	6,0
44	н/р	СЗ Клубный дом	1 705	1 705	100%	3,0
Общий итог			1 052 564	360 832	34,3%	12,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Приморстрой» и составляет 54,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 56 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восточный луч» (город Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Восточный ЛУЧ» возводит 7 домов, включающих 2 066 жилых единиц, совокупной площадью 83 675 м².

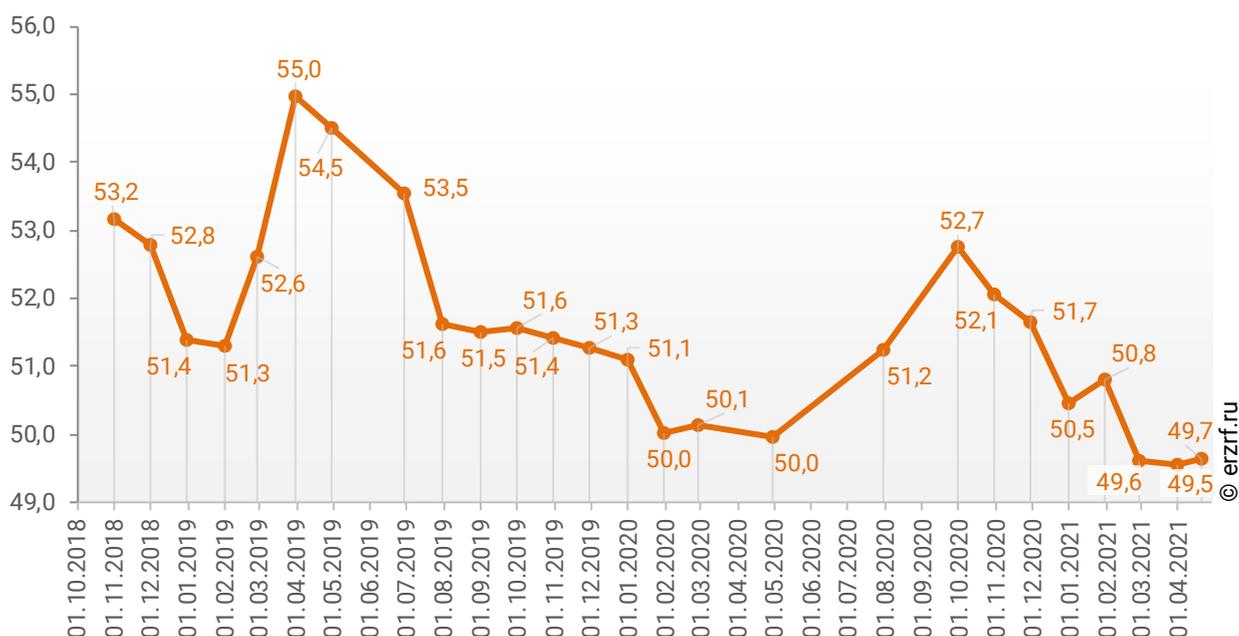
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Приморском крае, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае представлена на графике 7.

График 7

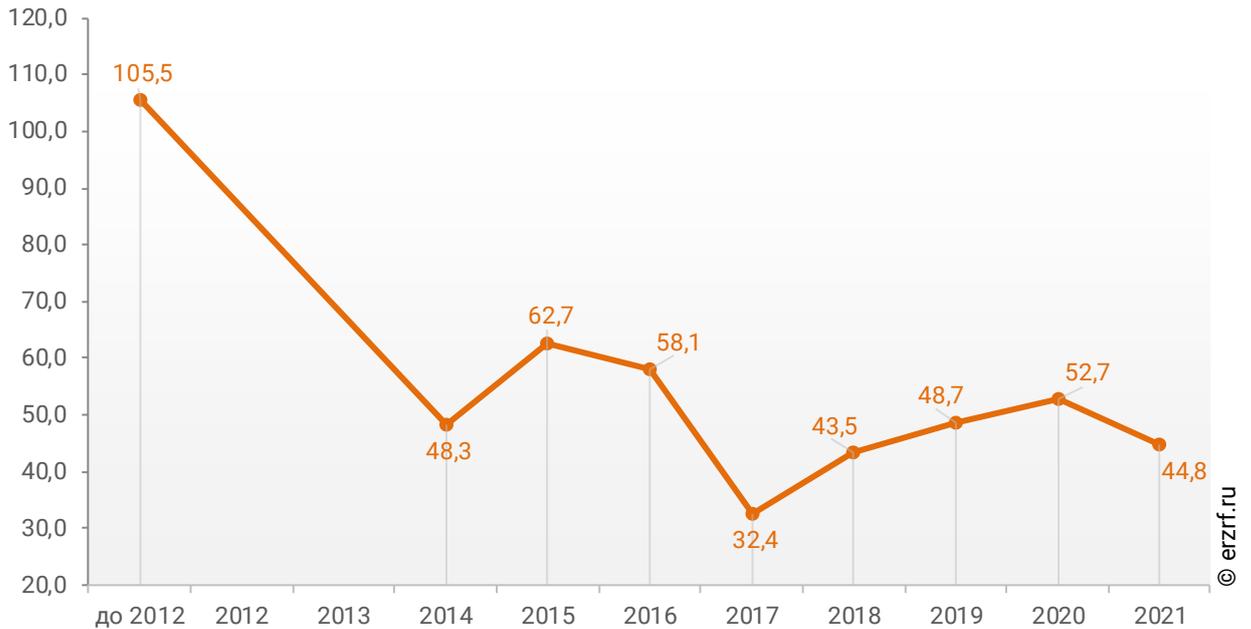
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Приморском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Приморского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 44,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройзаказ» – 32,4 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 131,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройзаказ	32,4
ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
ГК Эскадра	34,0
СК Аврора-Строй	36,6
Специализированный застройщик Мирах	39,2
РКСК	39,3
Компания НД	41,3
Компания Восточный ЛУЧ	41,4
ВостокСтройДом	41,5
Жилкапинвест	41,8
ИнвестСтройХолдинг	42,1
СЗ Клубный дом	42,6
РЕГИОН-П	42,9
Зима Южная	43,2
Владстройзаказчик	43,6
УссурЭкономСтрой	47,4
ИнвестСтрой ДВ	48,1
ГК Стройинвест ИСГ	48,3
ИСК Патрокл	49,2
СЗ АЯКС	49,3
Эко Квартал	50,6
Зеленый квартал	51,1
СЗ Миля	52,0
ИСО Ар.Сей	55,0
Солнечная Долина Владивостока	56,3
ОСК Регион	56,5
TeamGroup	57,7
ГК Армада	58,3
Приморстрой	60,2
СЗ Санаторная	61,1
Новостроев	61,1
ГК МЖК	62,4
АРМГРУПП	63,7
КППК Приморкрайстрой	64,0
Ренессанс Актив	64,1
РСЦ	65,0
Ареал-Недвижимость	66,6
Союз компаний Азия-Контракт	66,7
ГК ИСК Система	68,5
ИСК АРКАДА	68,6
ИСК ЭКО ПЛЮС	72,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Беатон	74,3
DNS-девелопмент	86,9
Атлантикс Констракшн	131,0
Общий итог	49,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Atmosfera» – 28,4 м², застройщик «ГК Эскадра». Наибольшая – в ЖК «Атлантикс Сити» – 142,3 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

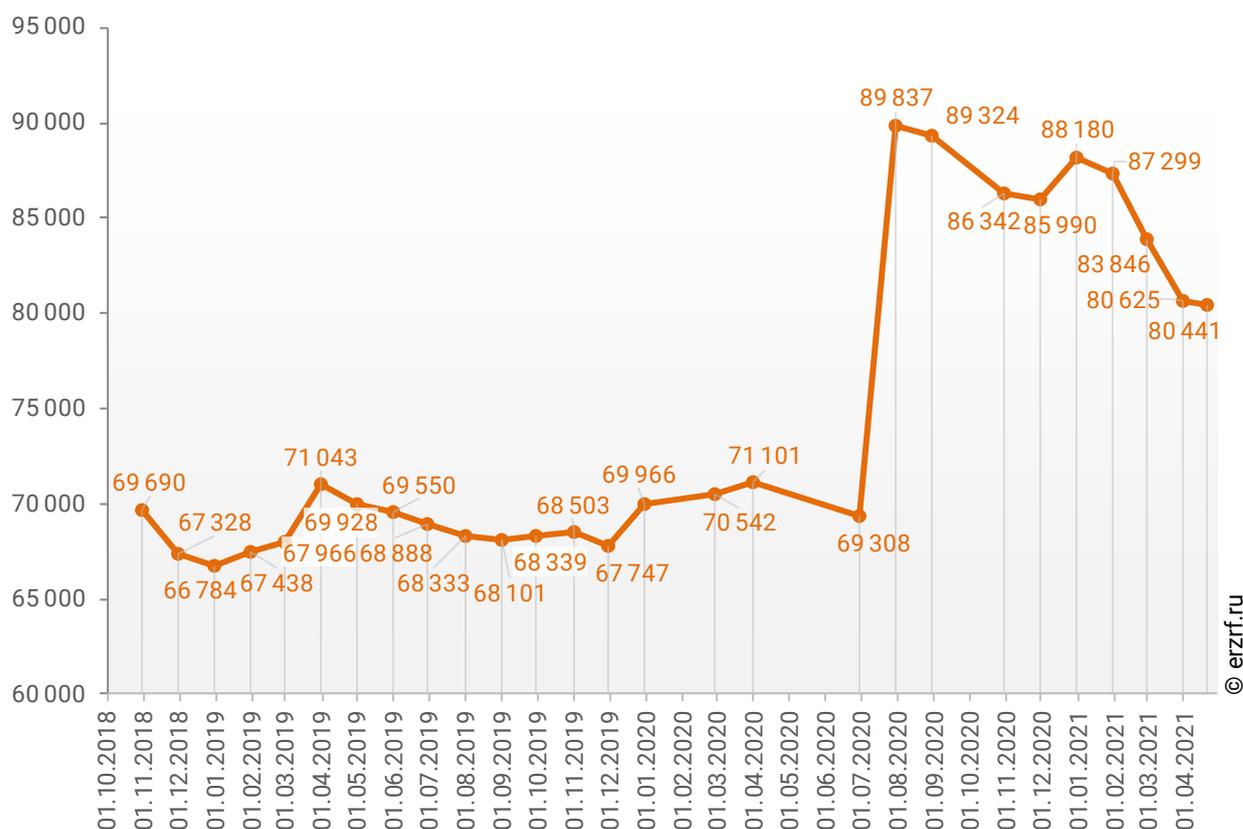
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Приморском крае

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Приморского края составила 80 441 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае представлена на графике 9.

График 9

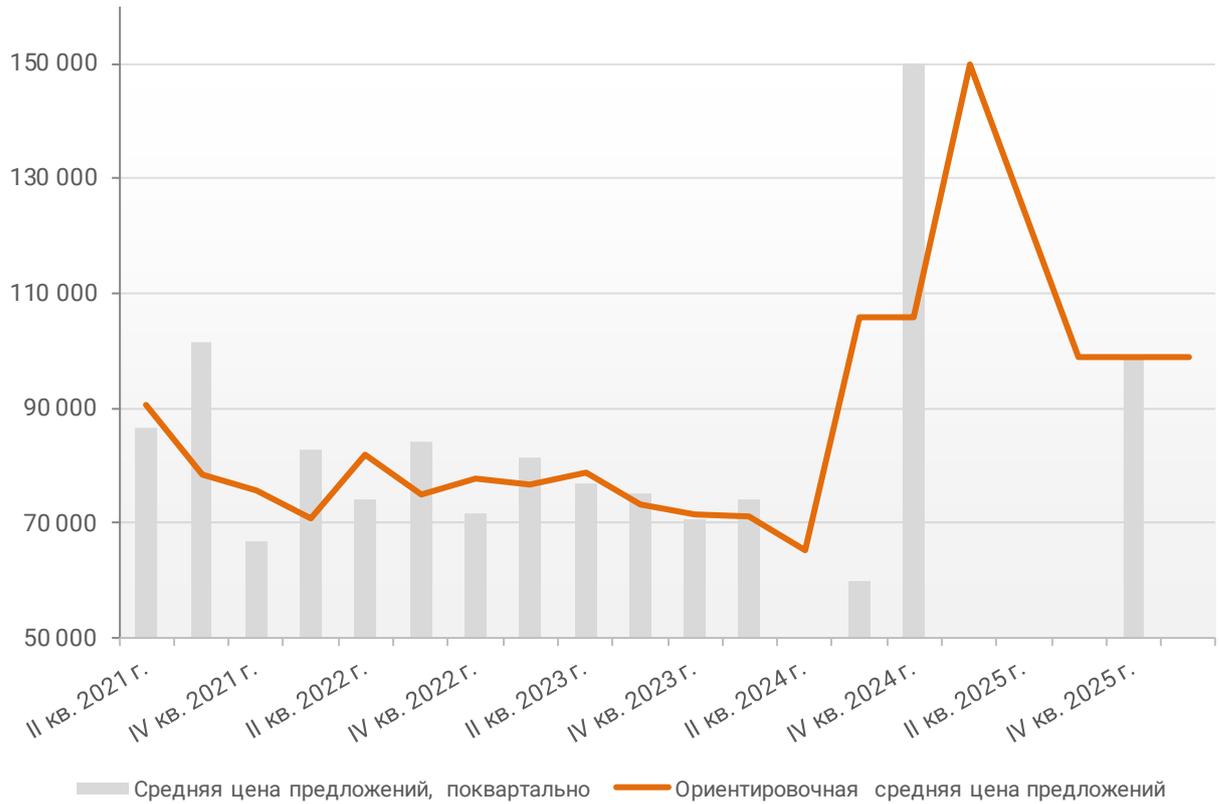
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Приморском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Приморского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м^2



© erzrf.ru

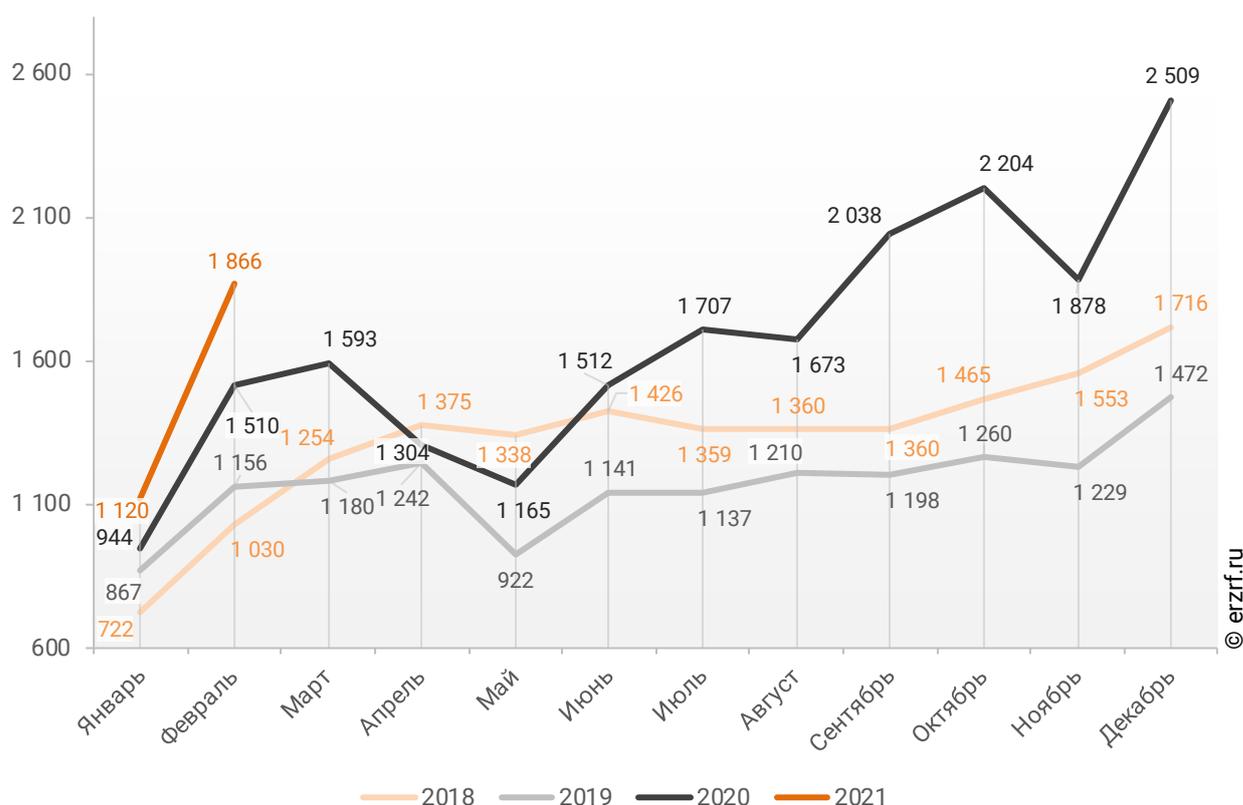
11. Ипотечное кредитование для жителей Приморского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 2 986, что на 21,7% больше уровня 2020 г. (2 454 ИЖК), и на 47,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 023 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

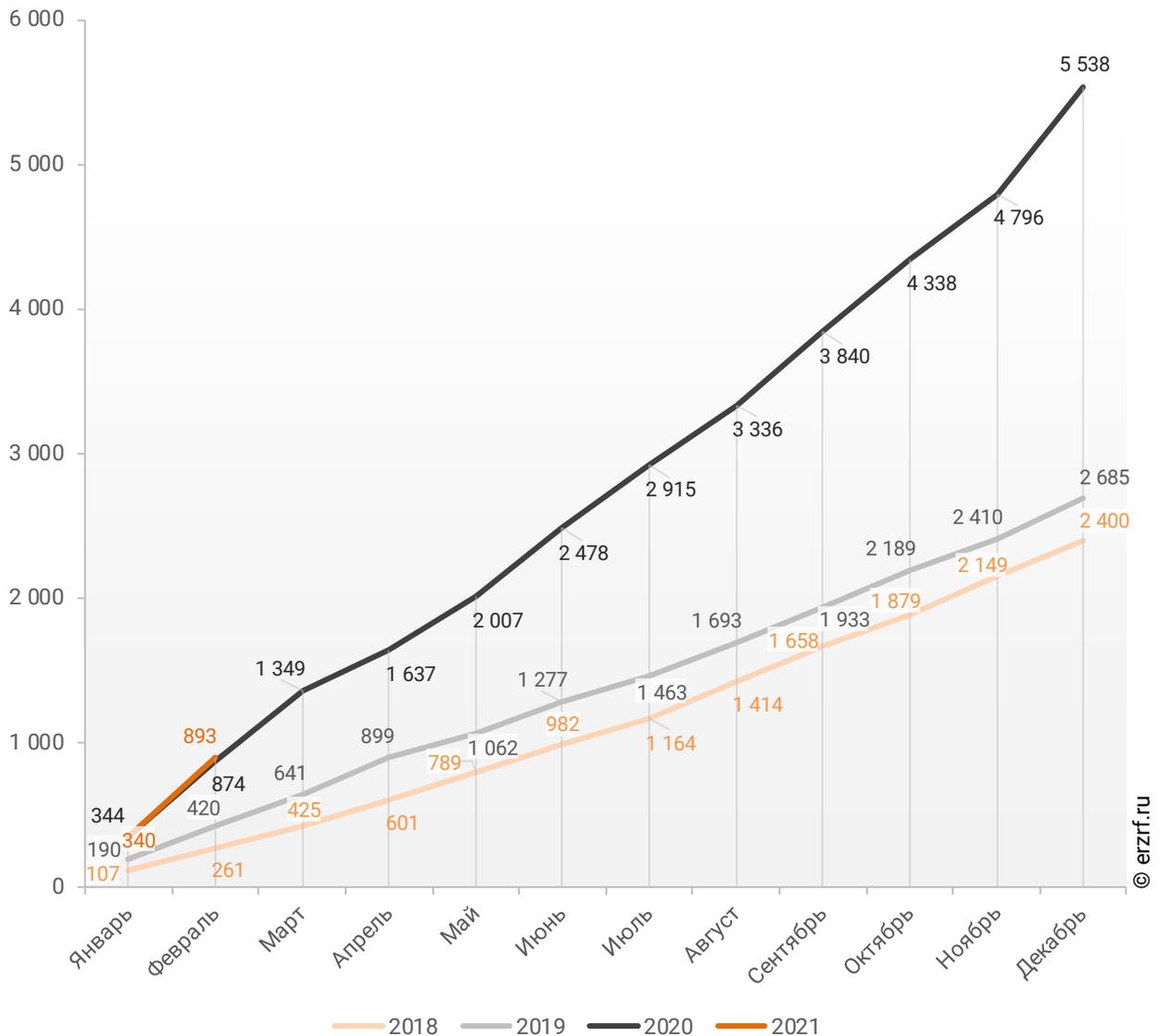


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 893, что на 2,2% больше, чем в 2020 г. (874 ИЖК), и на 112,6% больше соответствующего значения 2019 г. (420 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

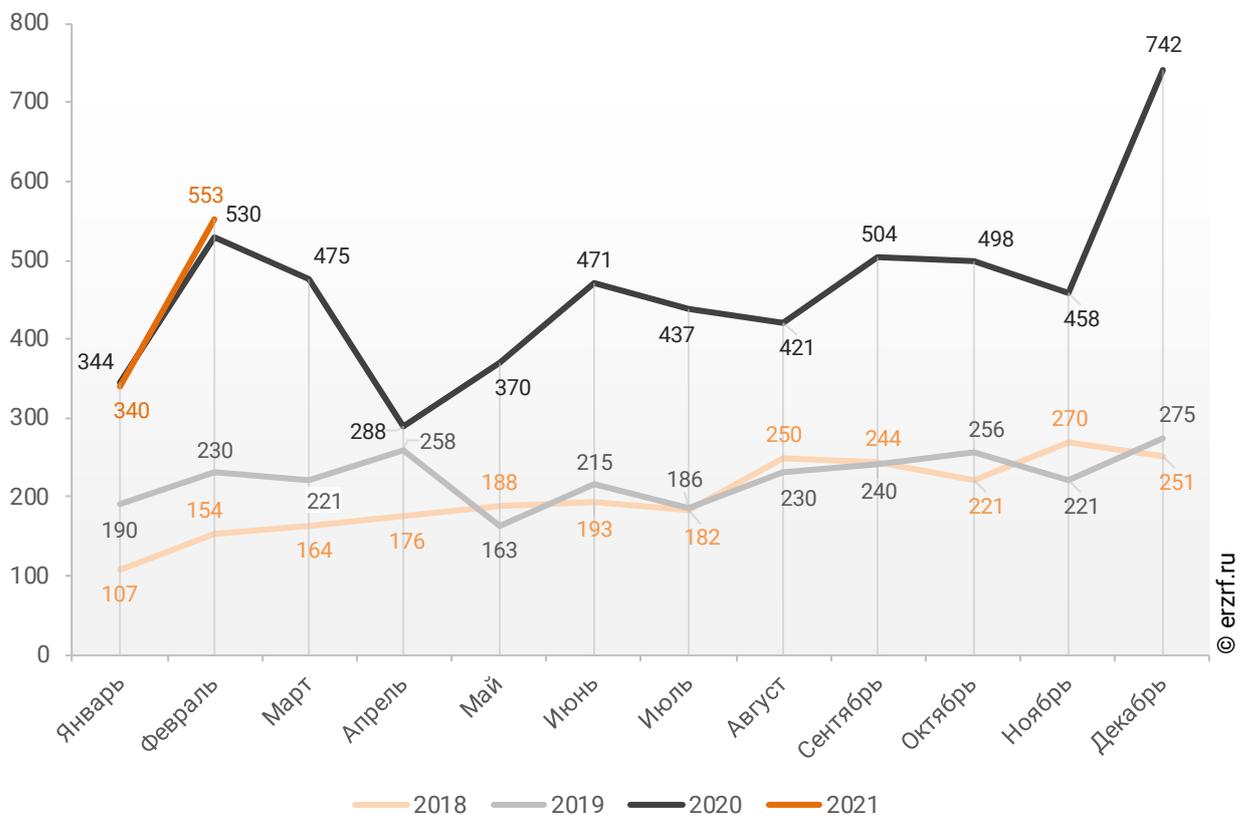


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Приморском крае в феврале 2021 года увеличилось на 4,3% по сравнению с февралем 2020 года (553 против 530 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

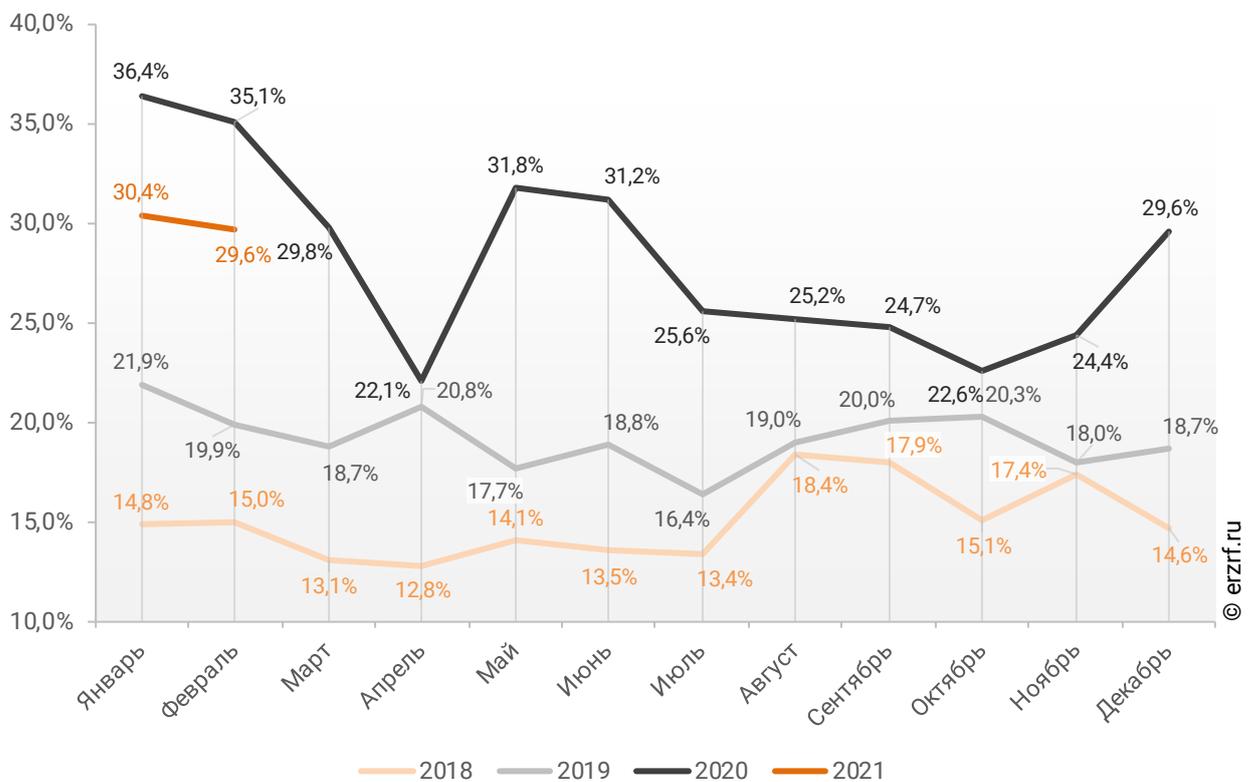


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 29,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,6%), и на 9,1 п.п. больше уровня 2019 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.



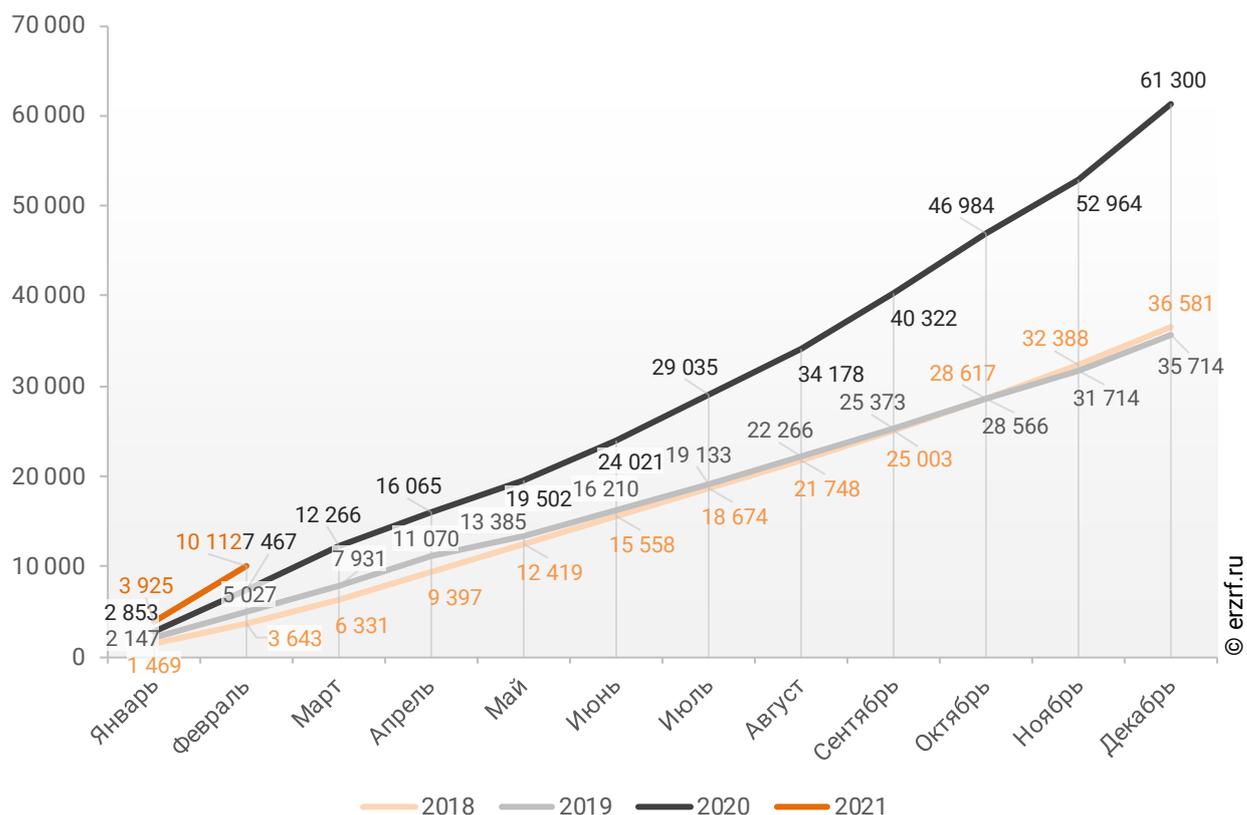
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 10 112 млн ₽, что на 35,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 467 млн ₽), и на 101,2% больше аналогичного значения 2019 г. (5 027 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

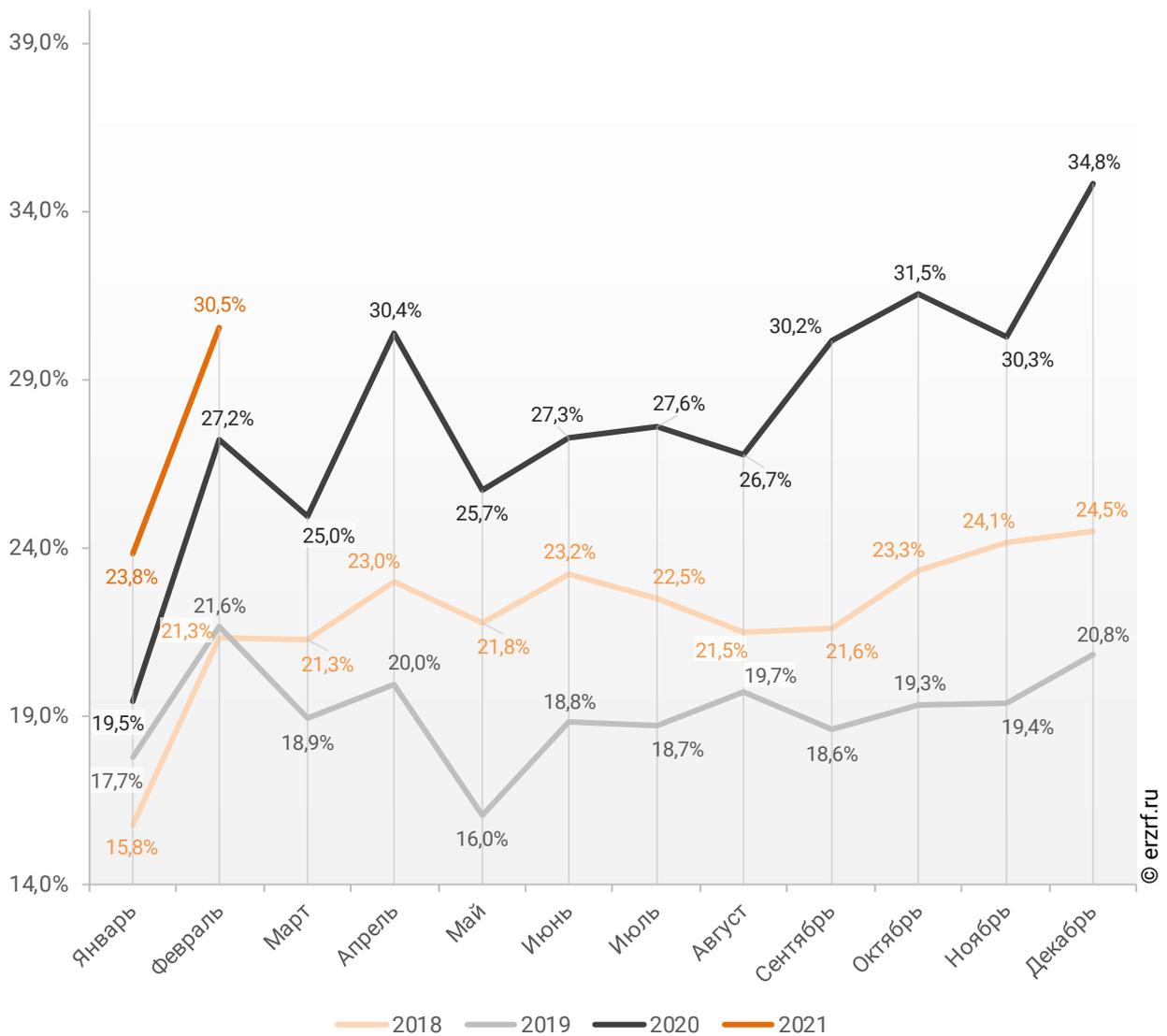


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Приморского края (36 745 млн ₽), доля ИЖК составила 27,5%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,6%), и на 7,7 п.п. больше уровня 2019 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

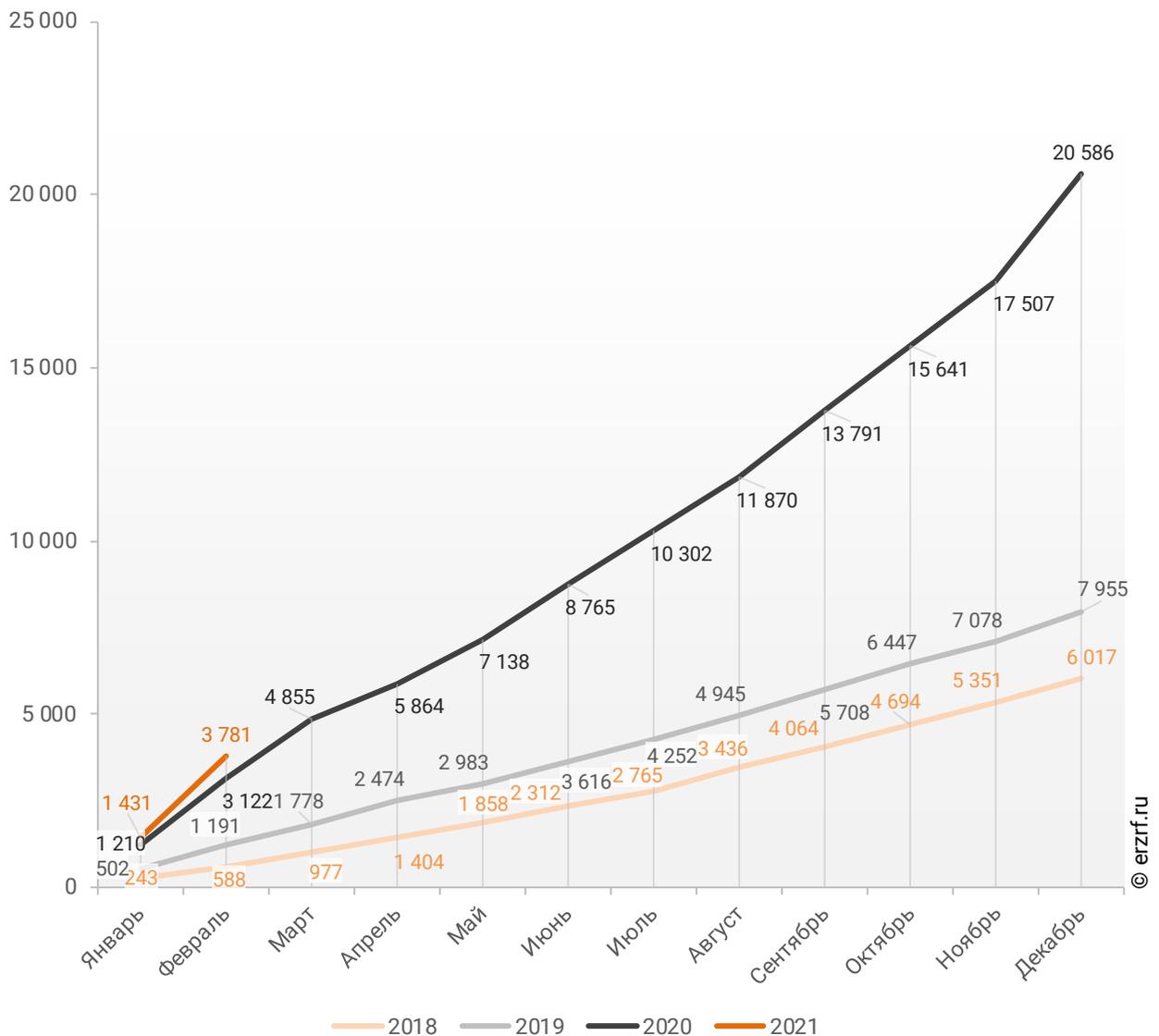


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 3 781 млн ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 21,1% больше аналогичного значения 2020 г. (3 122 млн ₽), и на 217,5% больше, чем в 2019 г. (1 191 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Приморского края (36 745 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2020 г. (9,9%), и на 5,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

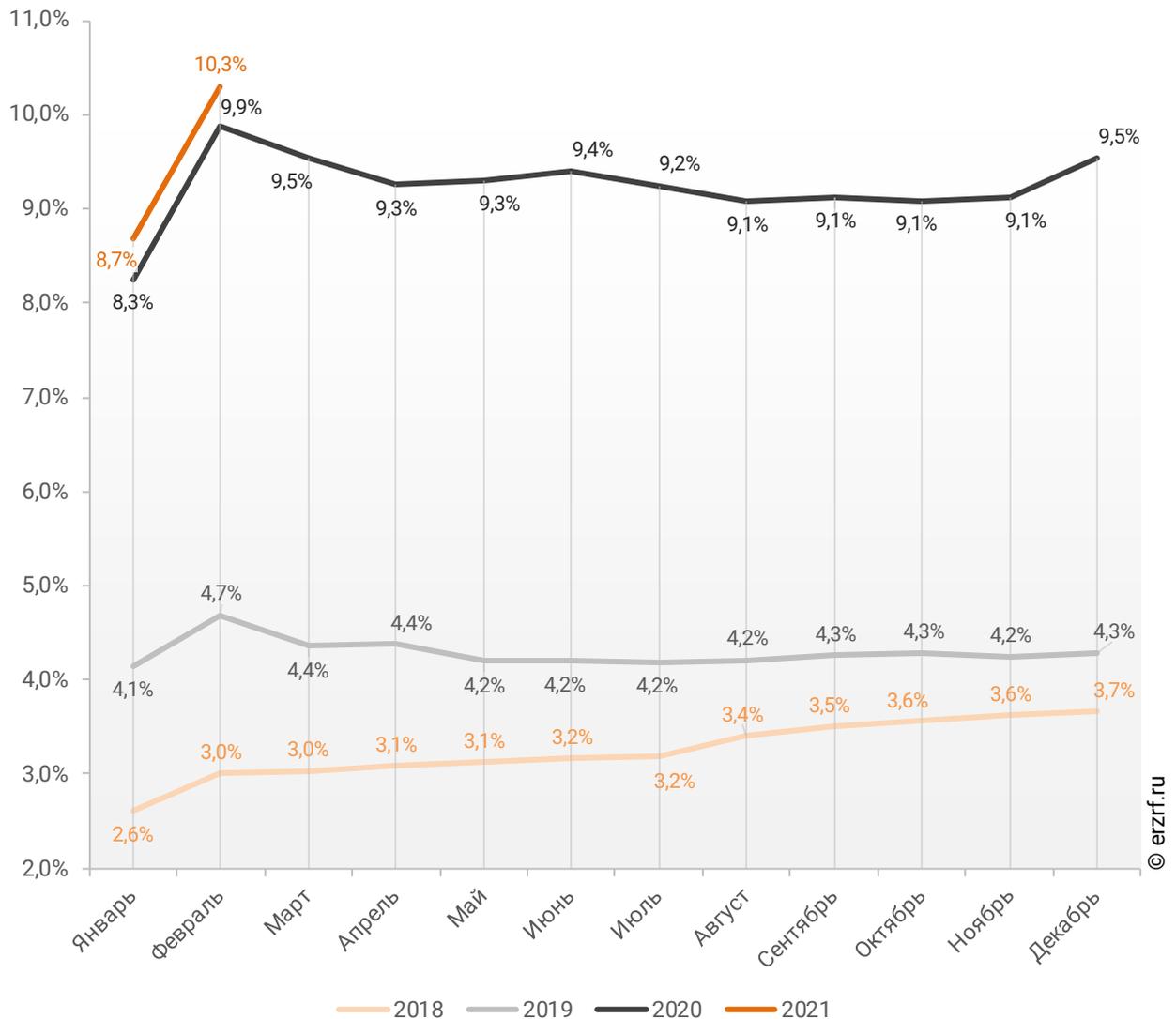
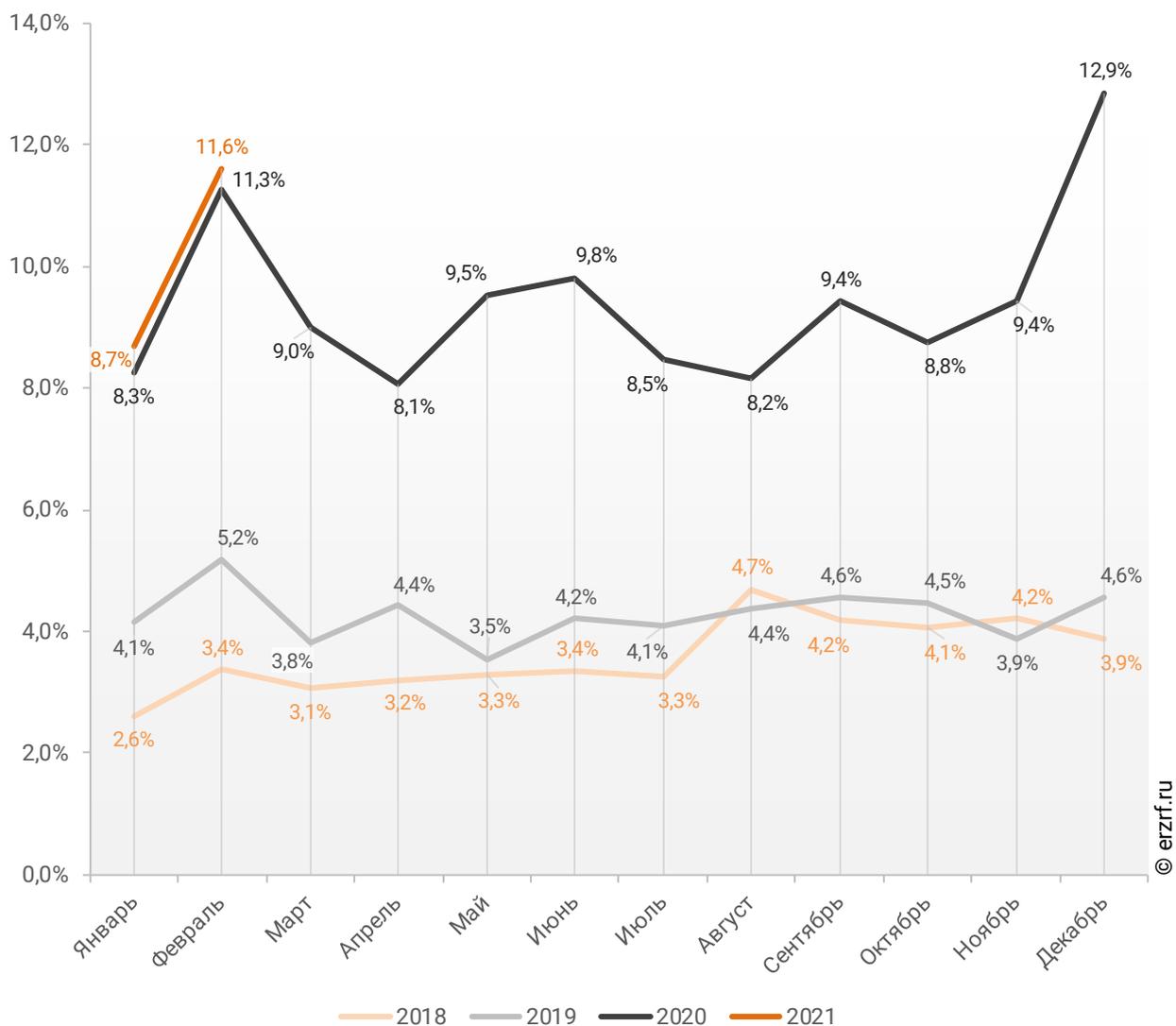


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Приморского края в 2018 – 2021 гг.

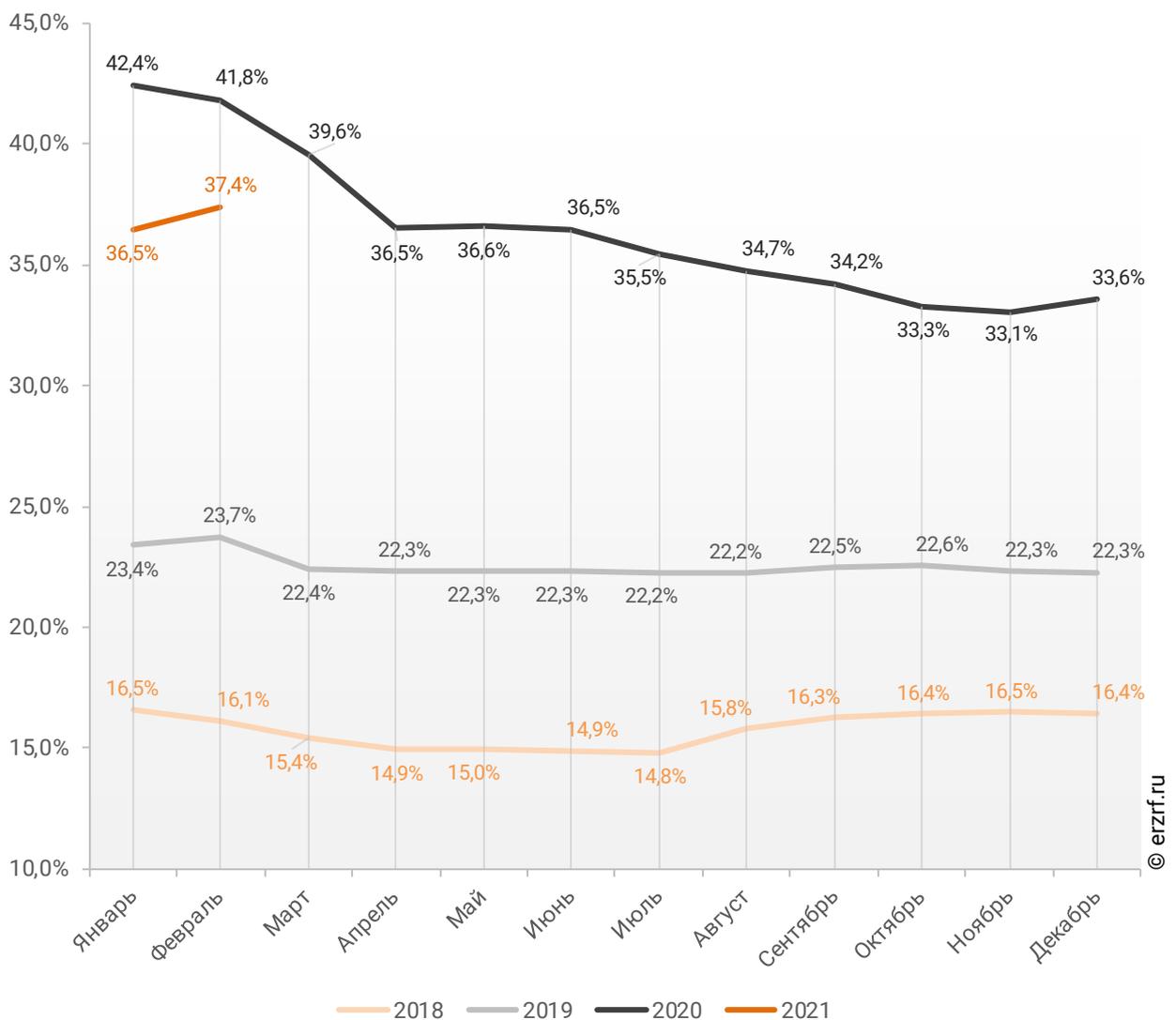


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (41,8%), и на 13,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

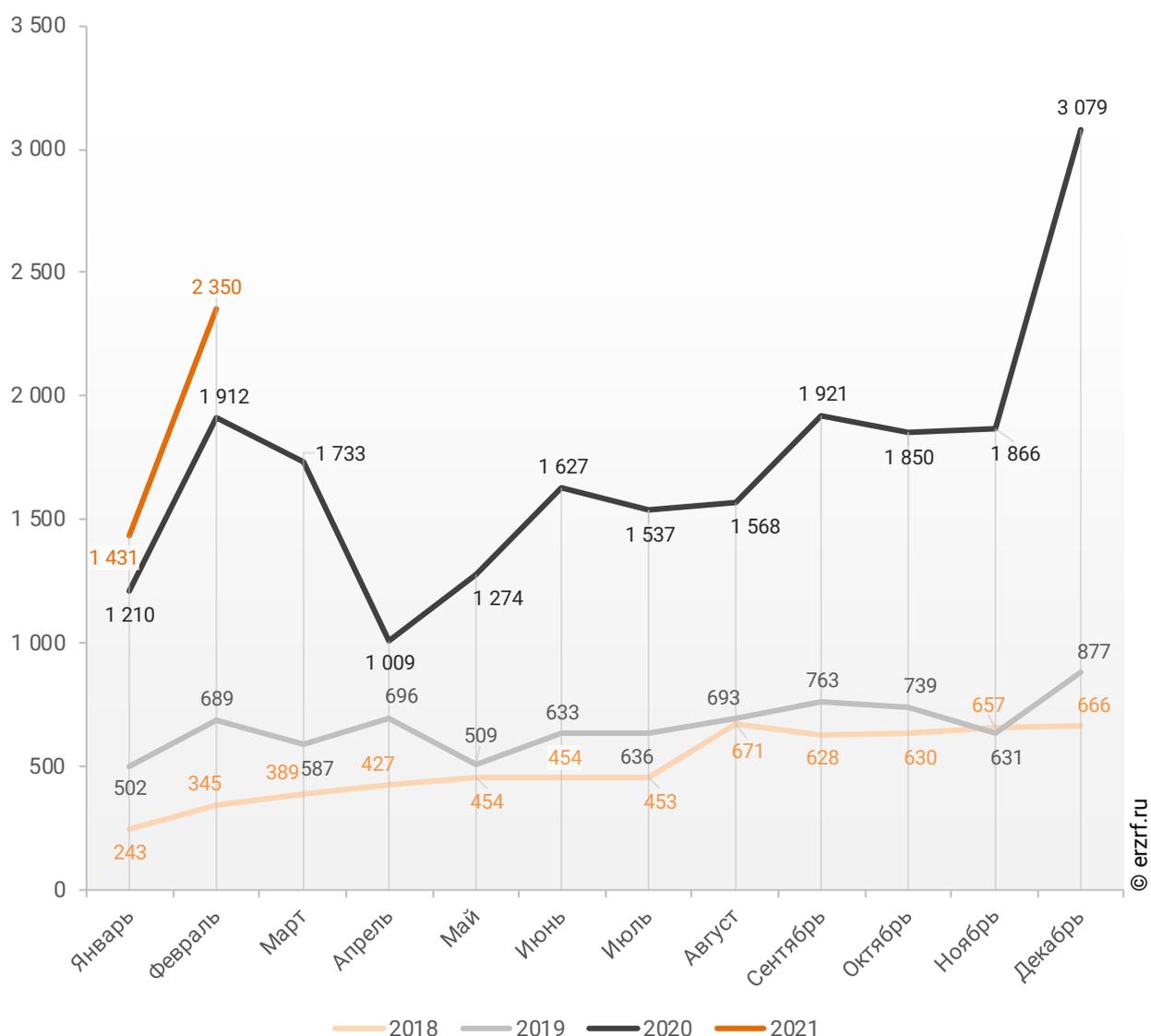


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Приморском крае в феврале 2021 года, увеличился на 22,9% по сравнению с февралем 2020 года (2,4 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

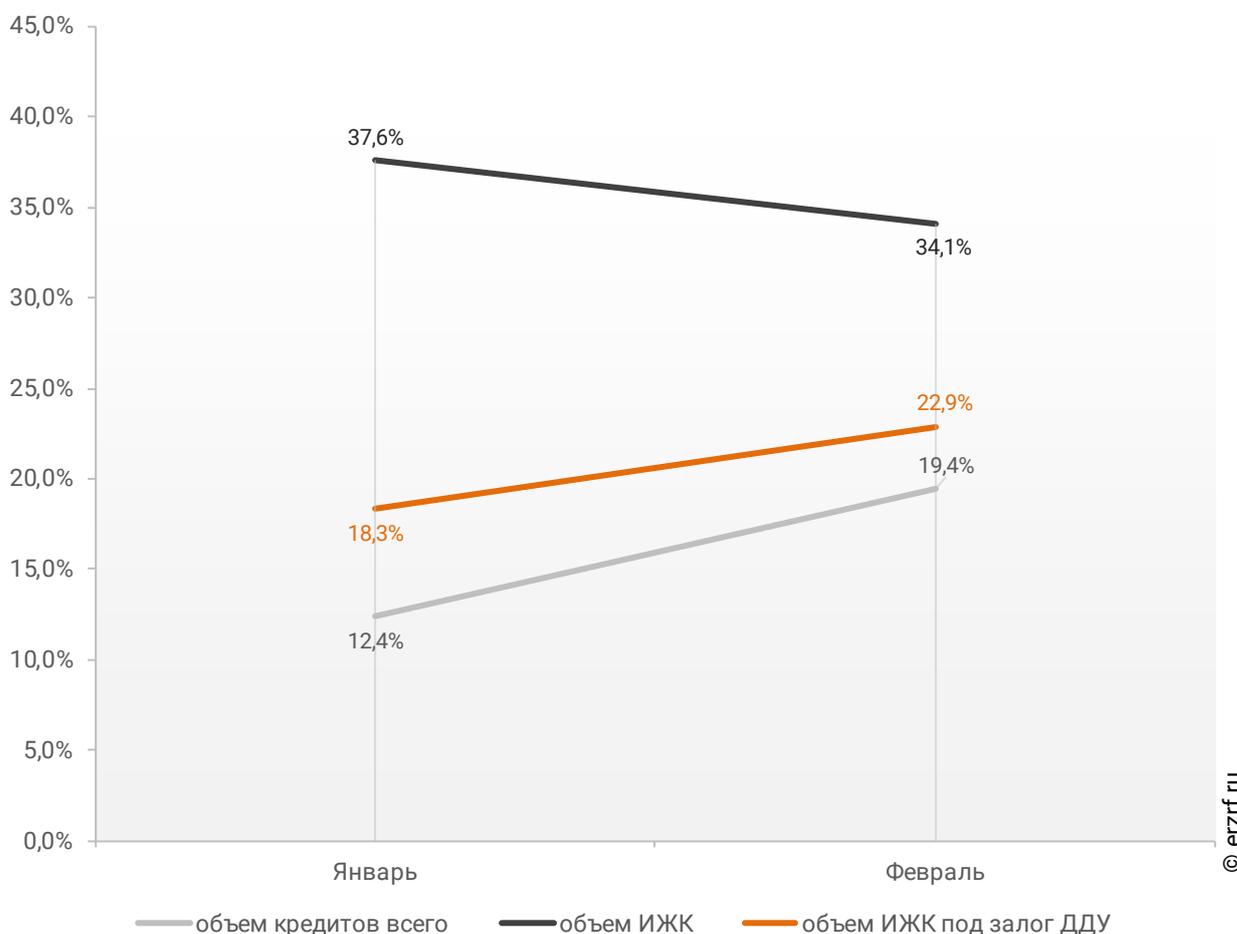
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,9% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,4% (20,3 против 17,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,1% (6,2 против 4,6 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Приморском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Приморском крае кредитов всех видов в феврале составила 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,0%.

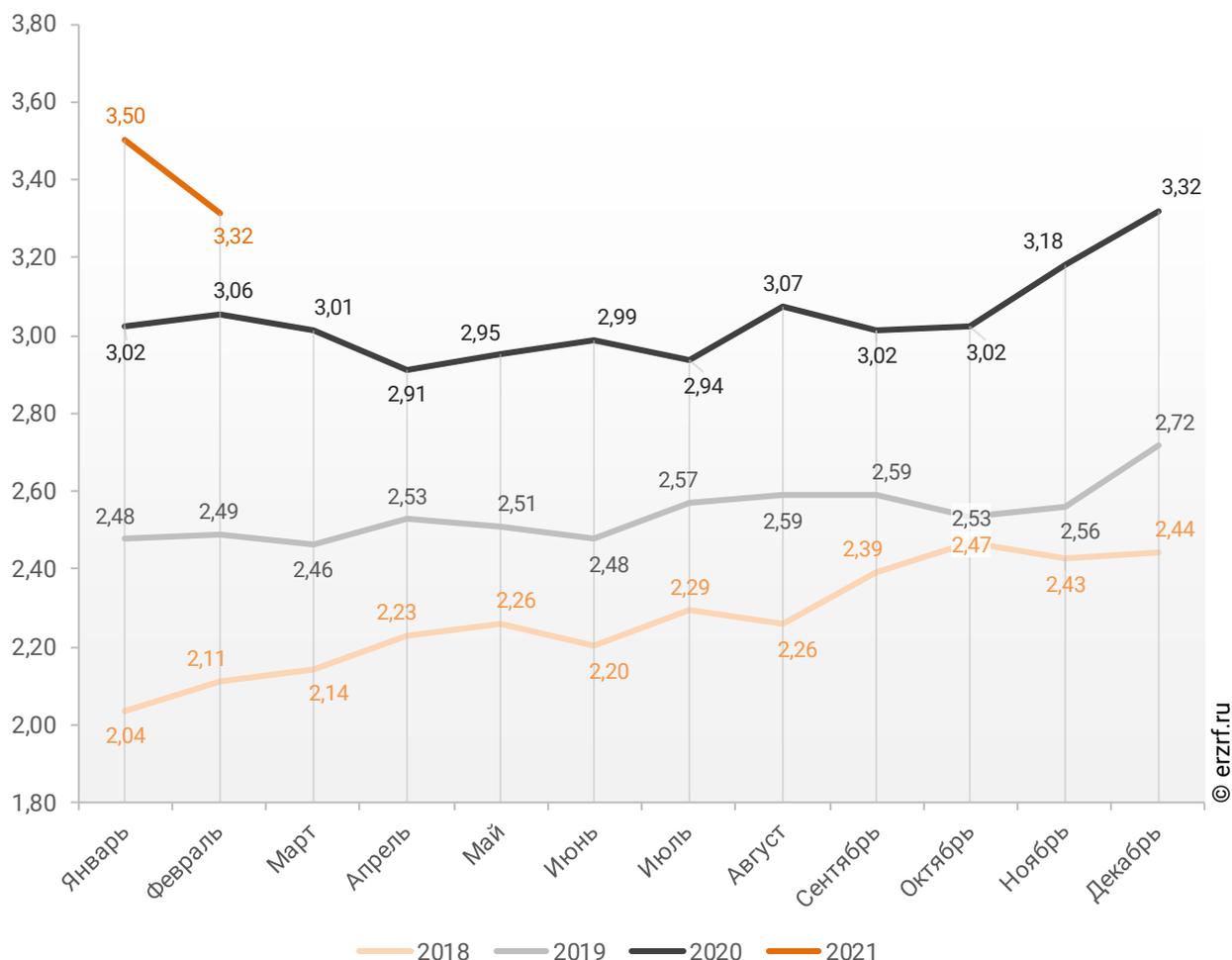
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Приморском крае составил 3,32 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,06 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

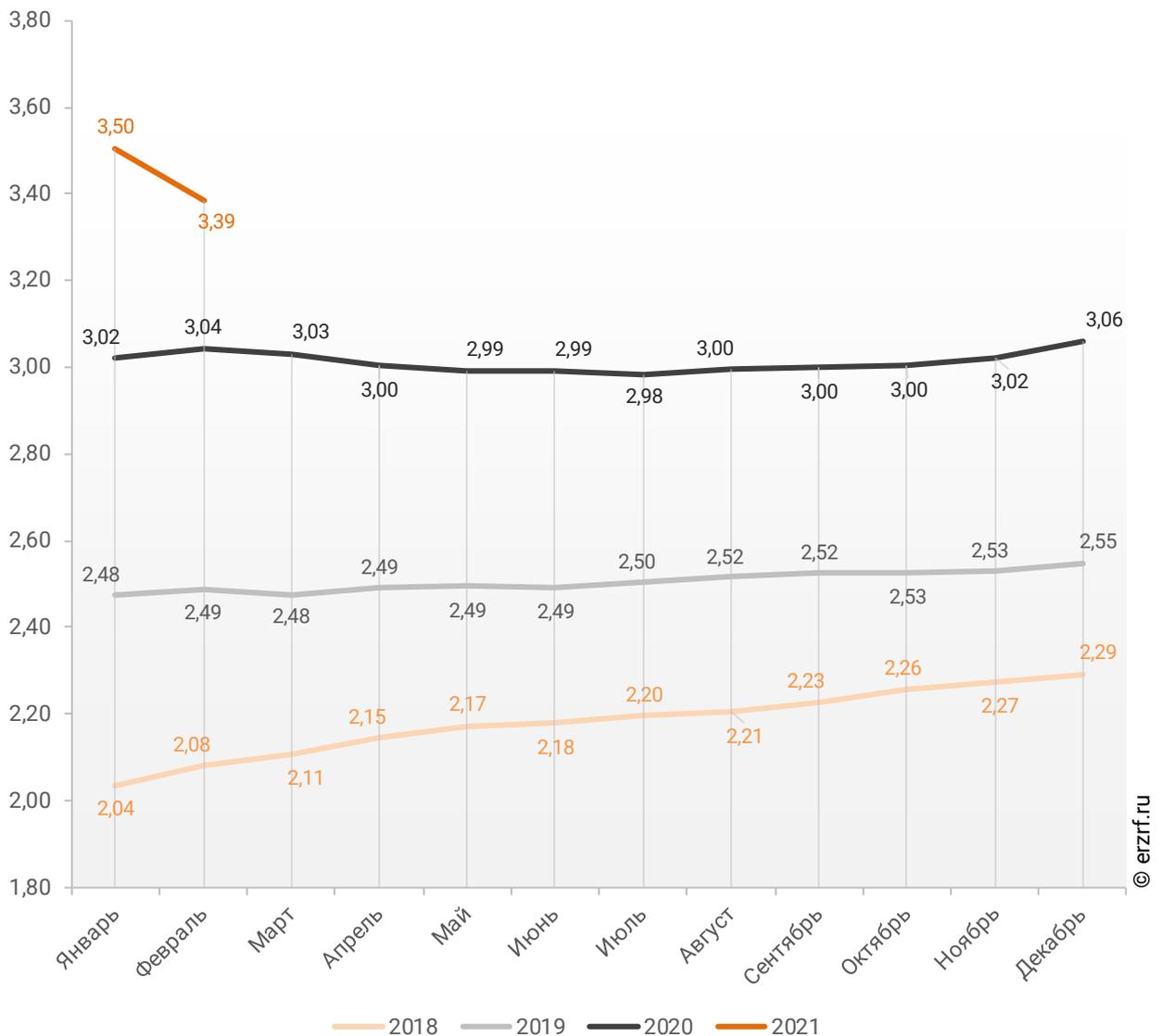


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽, что на 11,3% больше, чем в 2020 г. (3,04 млн ₽), и на 36,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

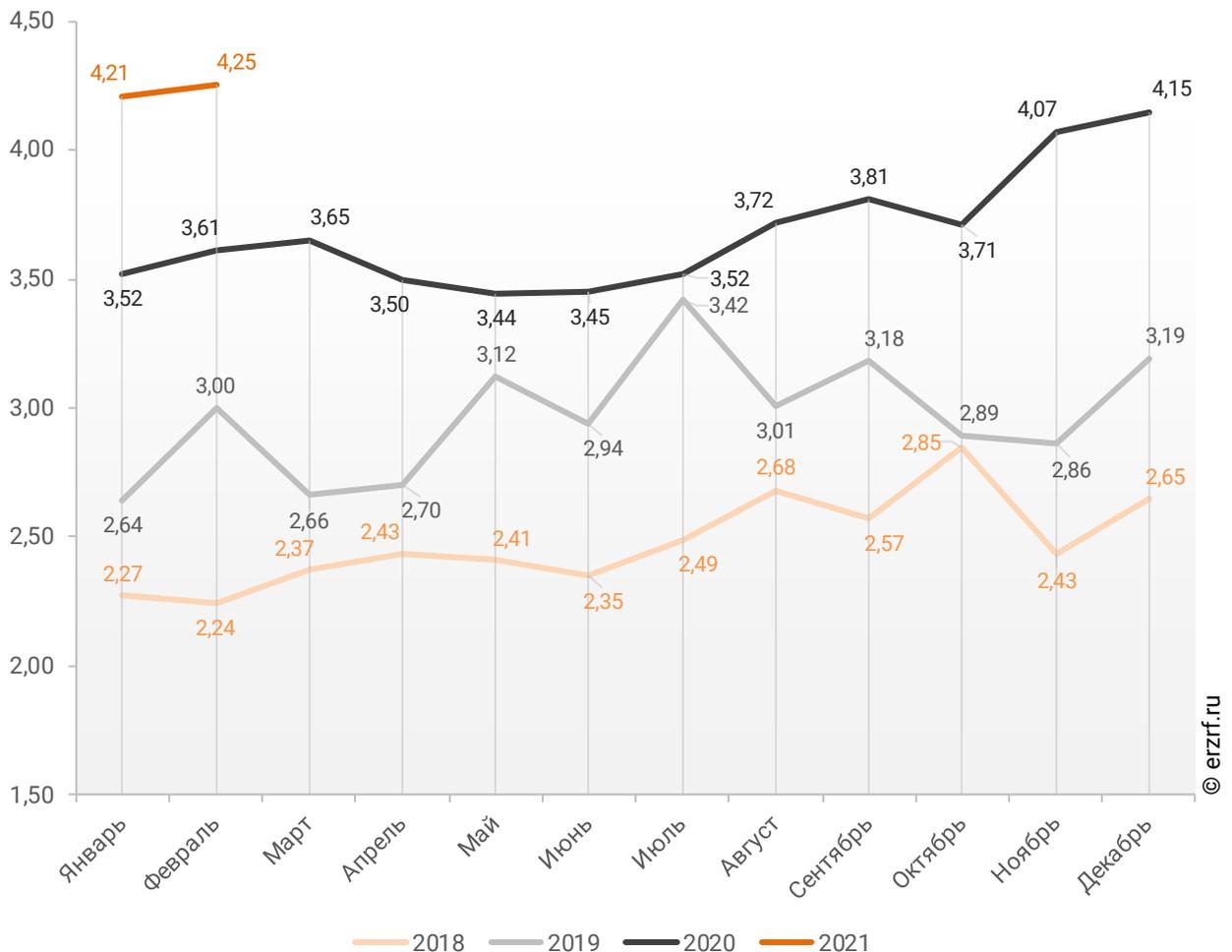


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Приморском крае в феврале 2021 года увеличился на 17,7% по сравнению с февралем 2020 года (4,25 против 3,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

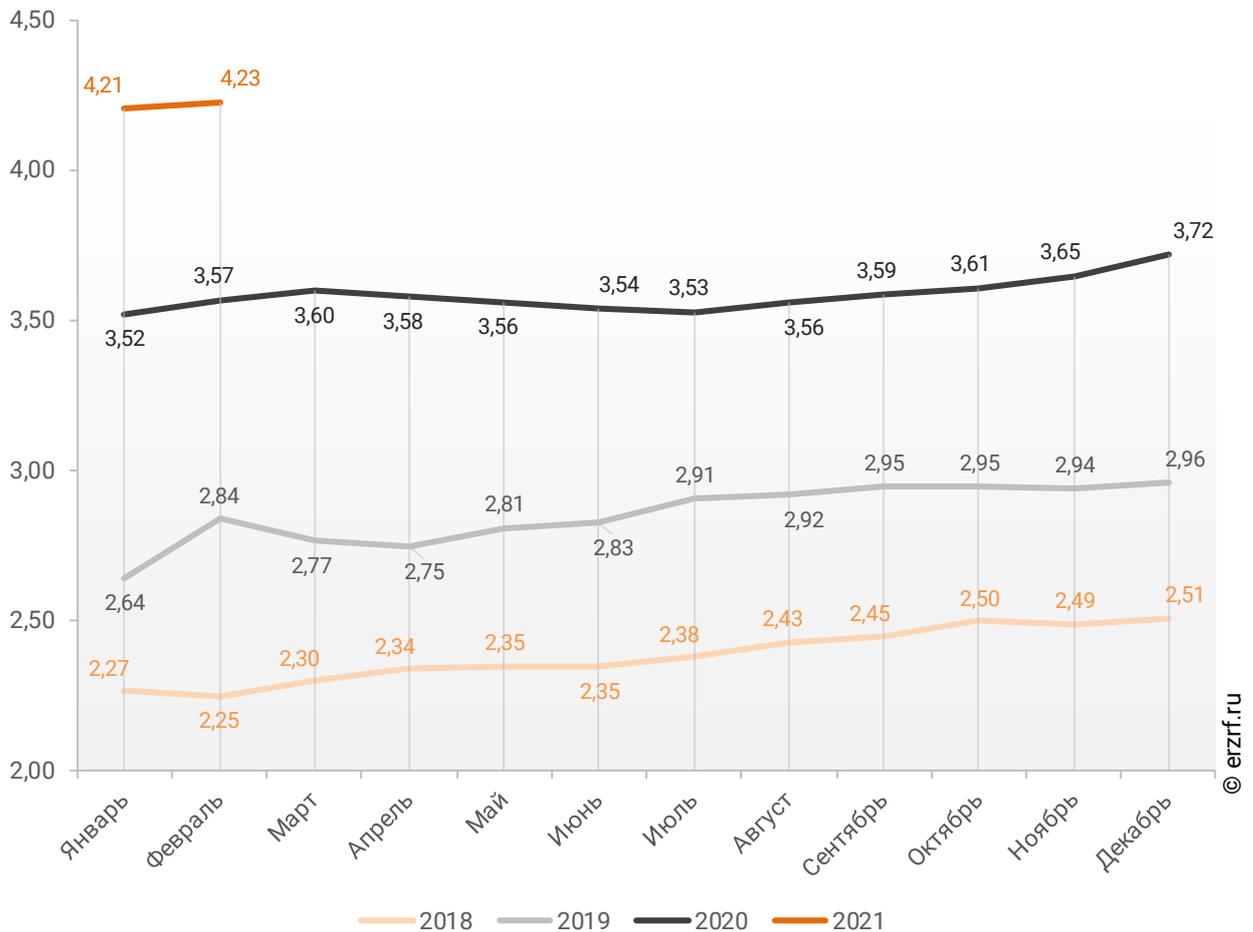


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 24,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края). Это на 18,5% больше соответствующего значения 2020 г. (3,57 млн ₽), и на 48,9% больше уровня 2019 г. (2,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., млн ₽

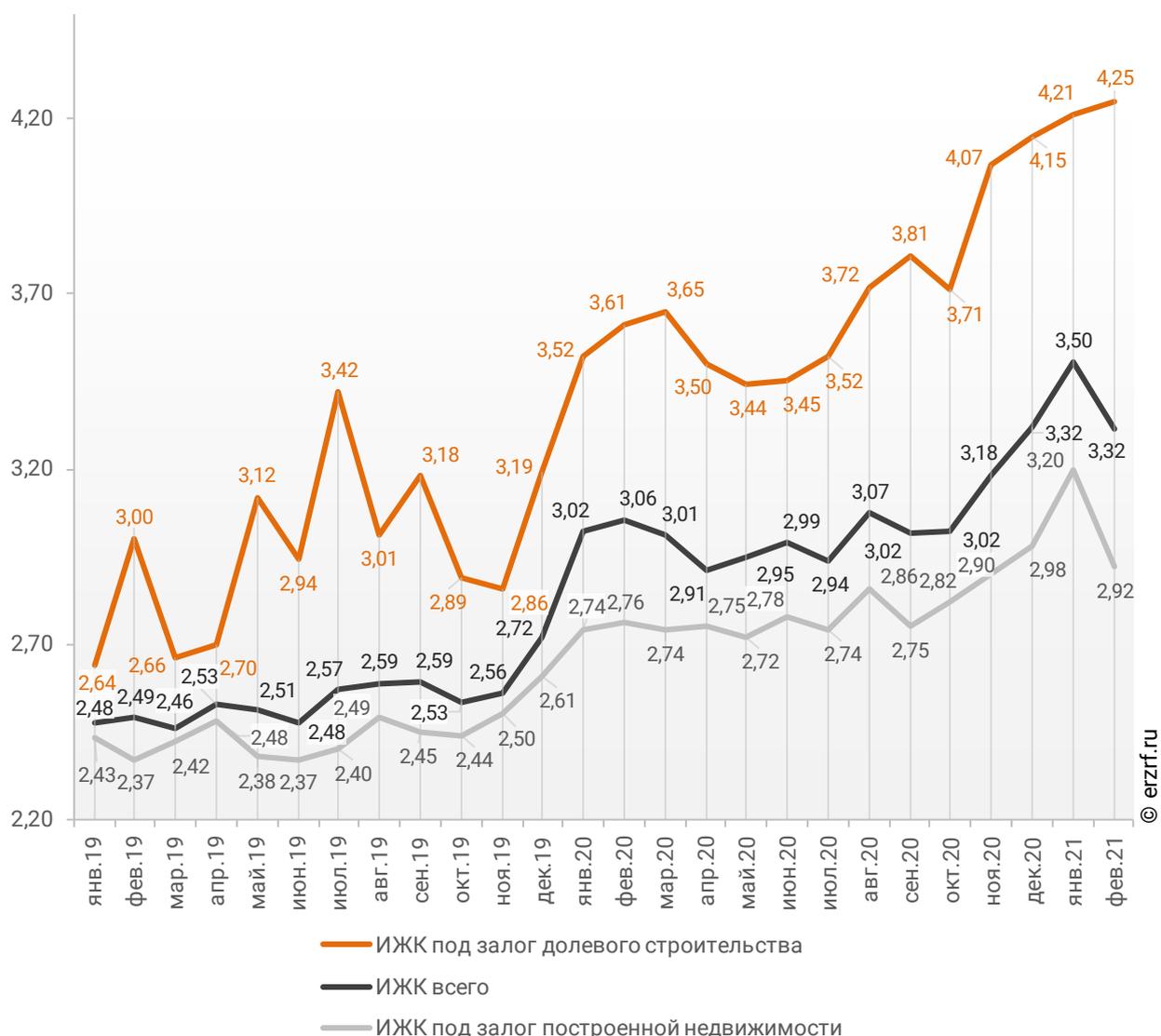


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 2,76 до 2,92 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Приморском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 14,7 п.п. – с 30,8% до 45,5%.

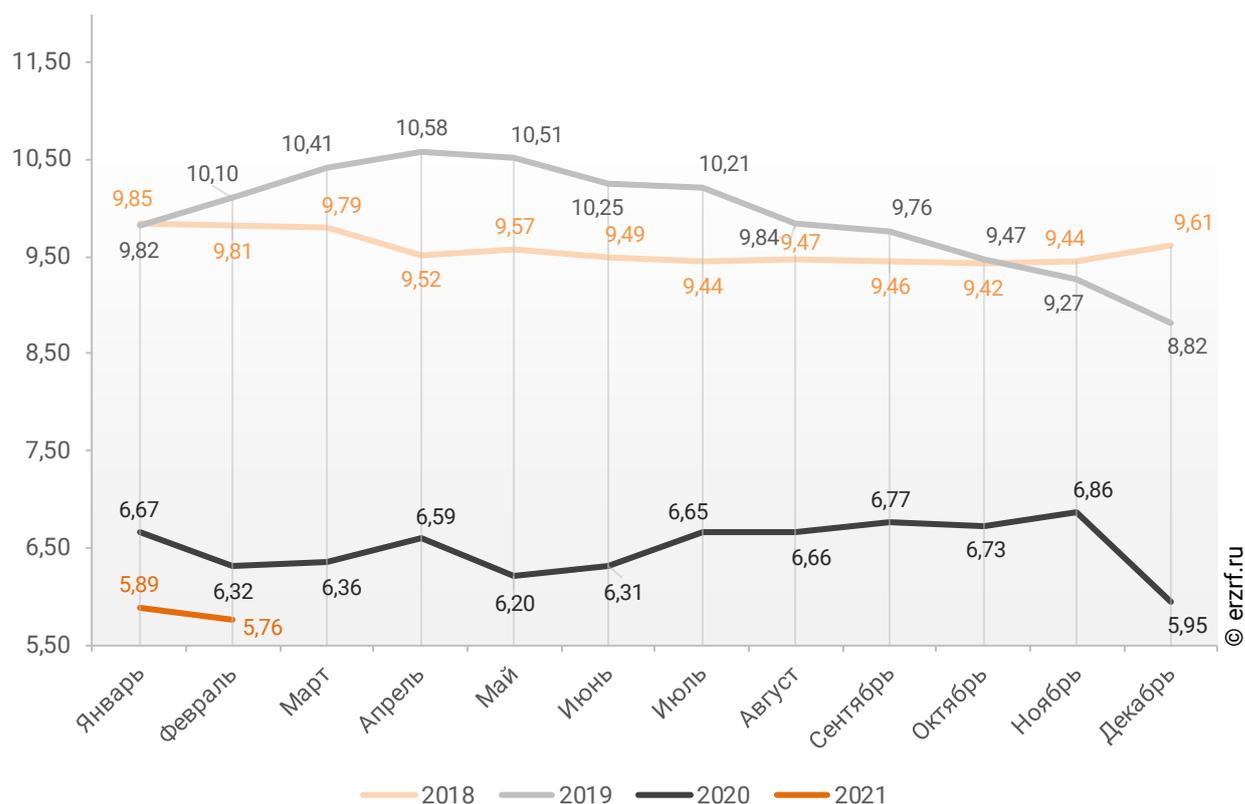
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Приморском крае, средневзвешенная ставка составила 5,76%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 0,56 п.п. (с 6,32 до 5,76%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Приморском крае, %

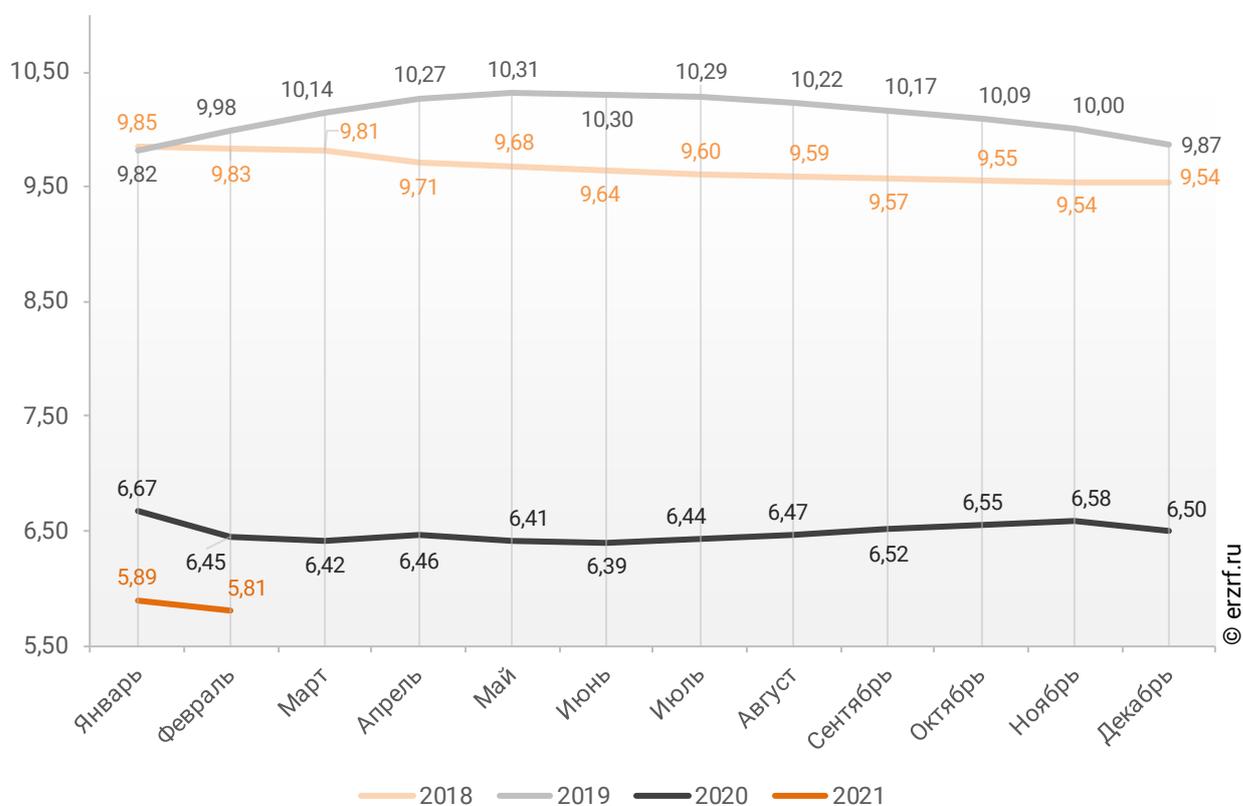


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 5,81%, что на 0,64 п.п. меньше, чем в 2020 г. (6,45%), и на 4,17 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

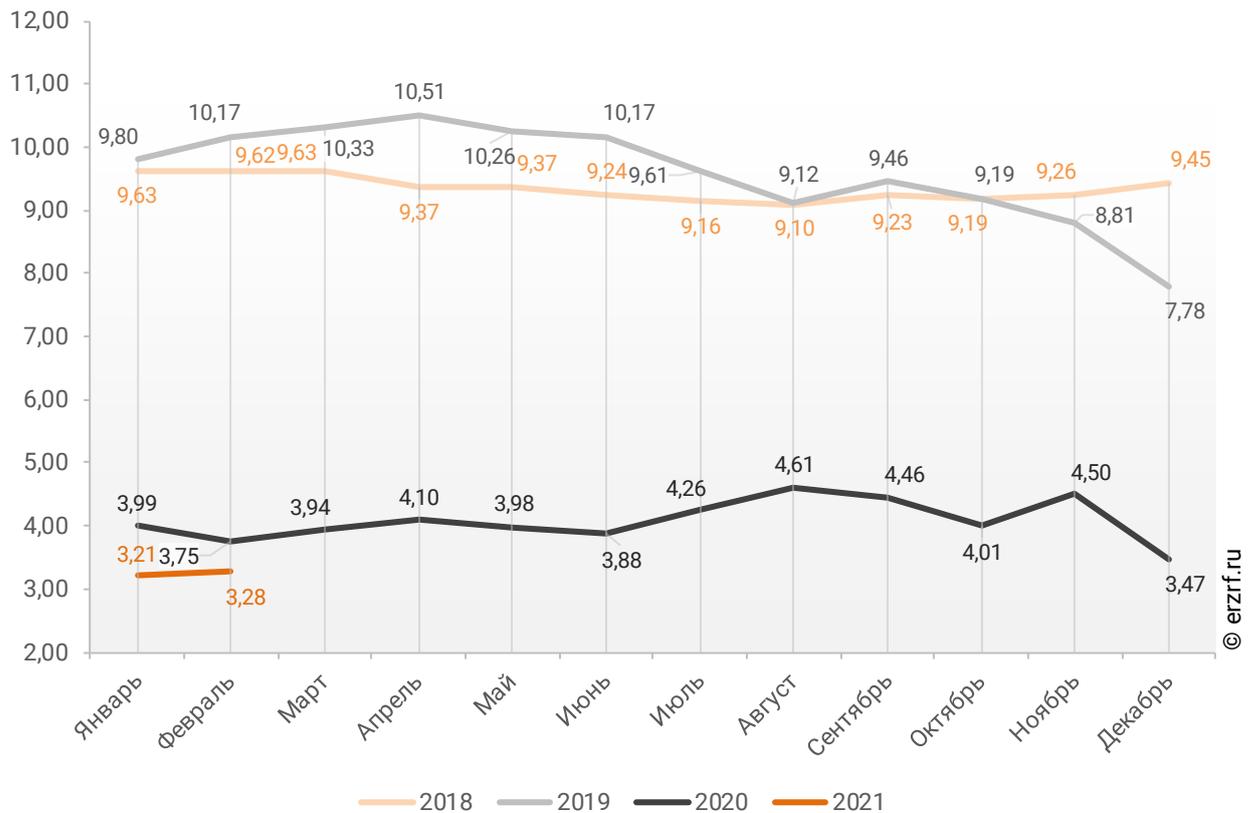


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Приморском крае в феврале 2021 года, составила 3,28%, что на 0,47 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (3,75%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Приморском крае, %

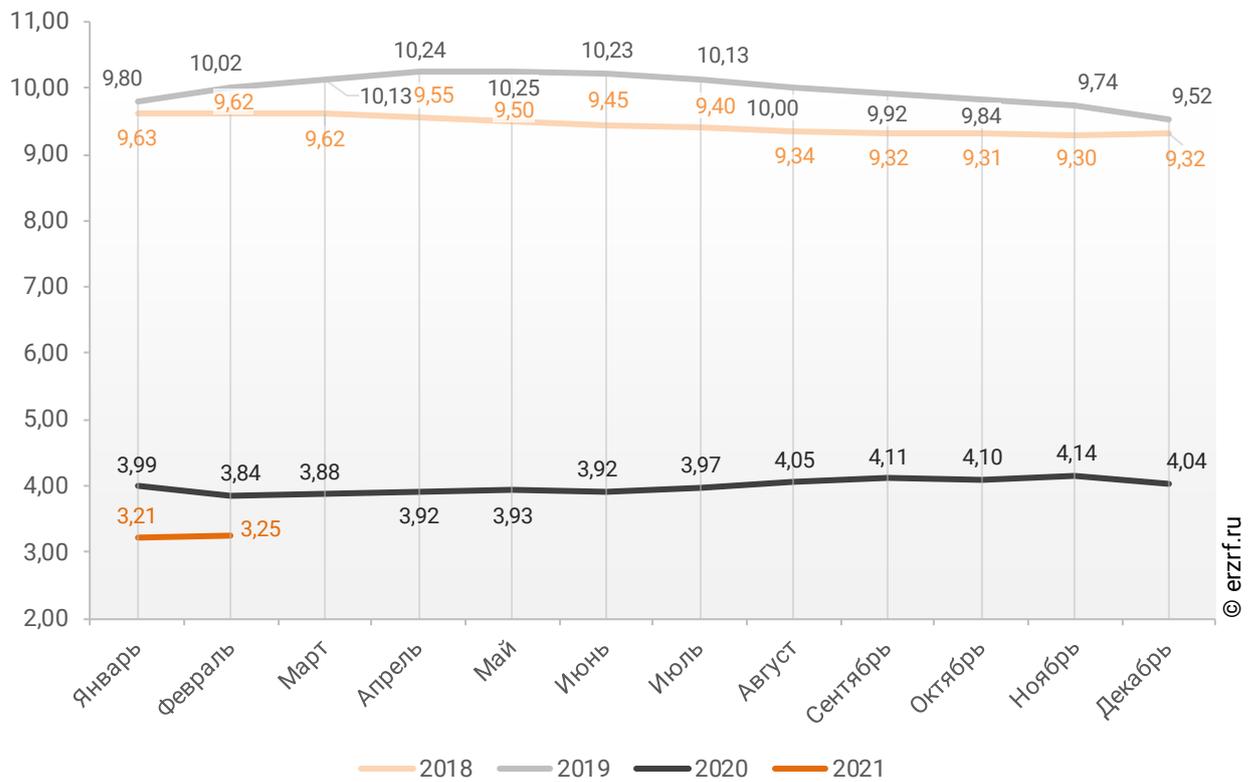


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 3,25% (на 2,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,84%), и на 6,77 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Приморского края в 2018 – 2021 гг.

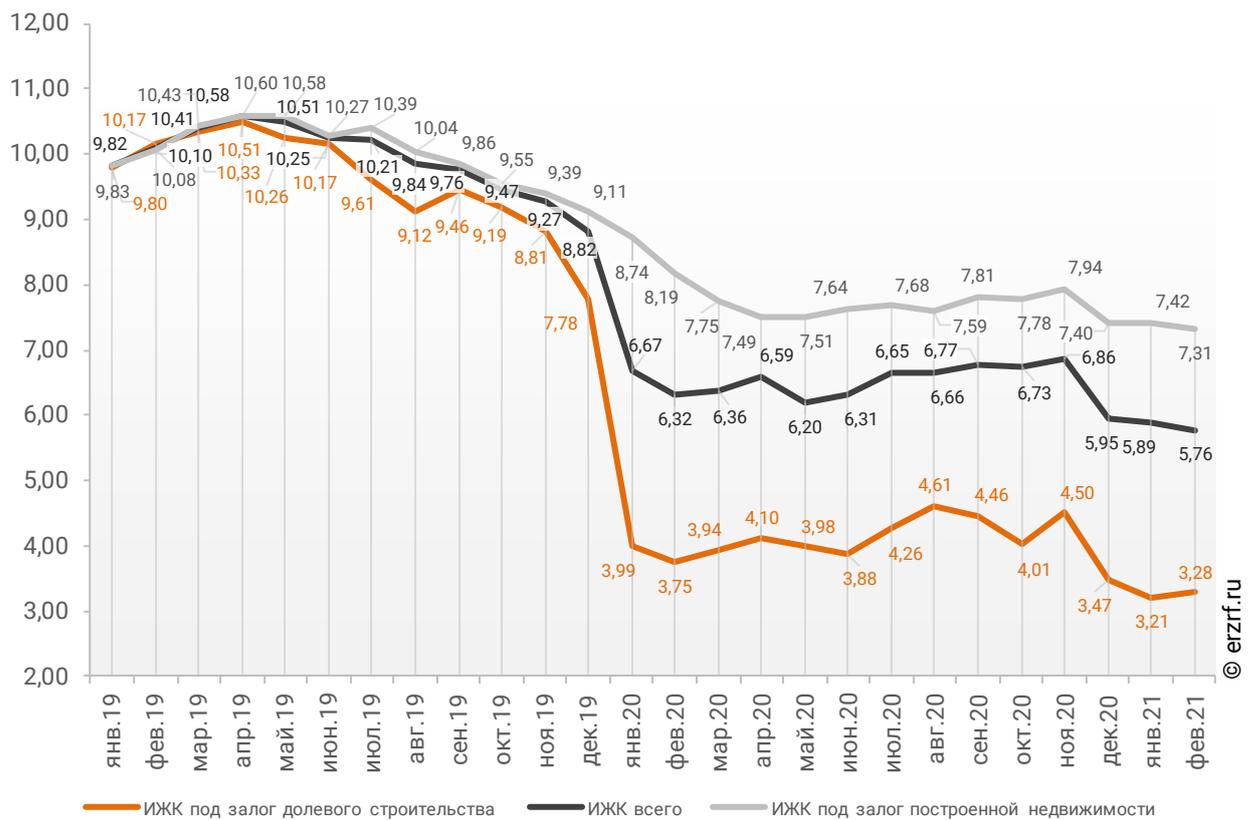


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Приморском крае в феврале 2021 года составила 7,31%, что на 0,88 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (8,19%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Приморском крае, представлено на графике 32.

График 32

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Приморском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Приморском крае уменьшилась в 1,0 раза с 2,57 п.п. до 2,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Приморском крае за год уменьшилась в 1,1 раза с 4,44 п.п. до 4,03 п.п. (График 33).

График 33



Приморский край занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Приморский край занимает первое место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

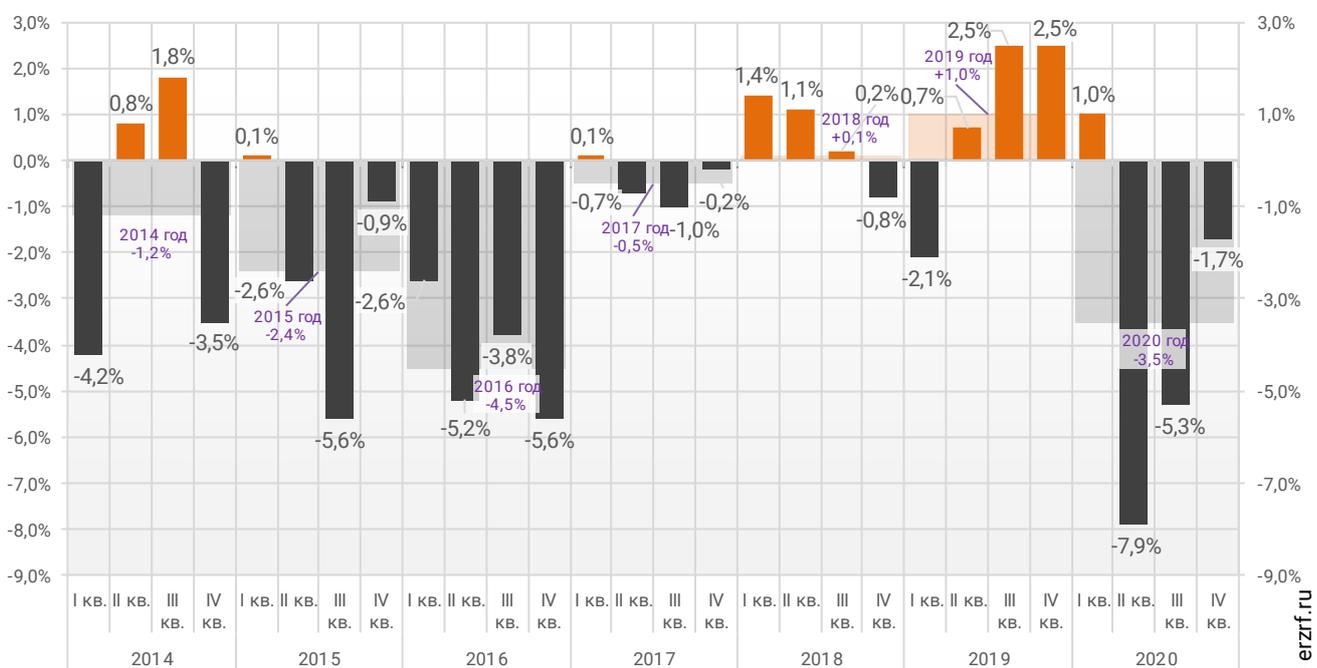
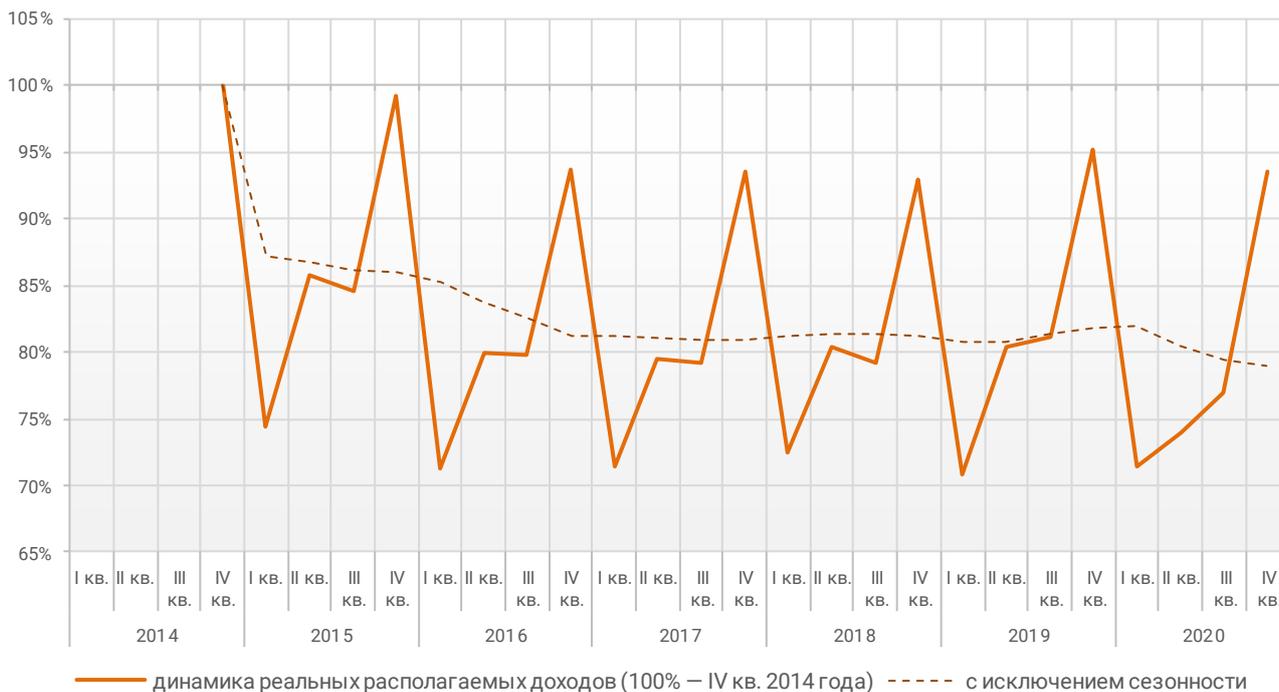


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



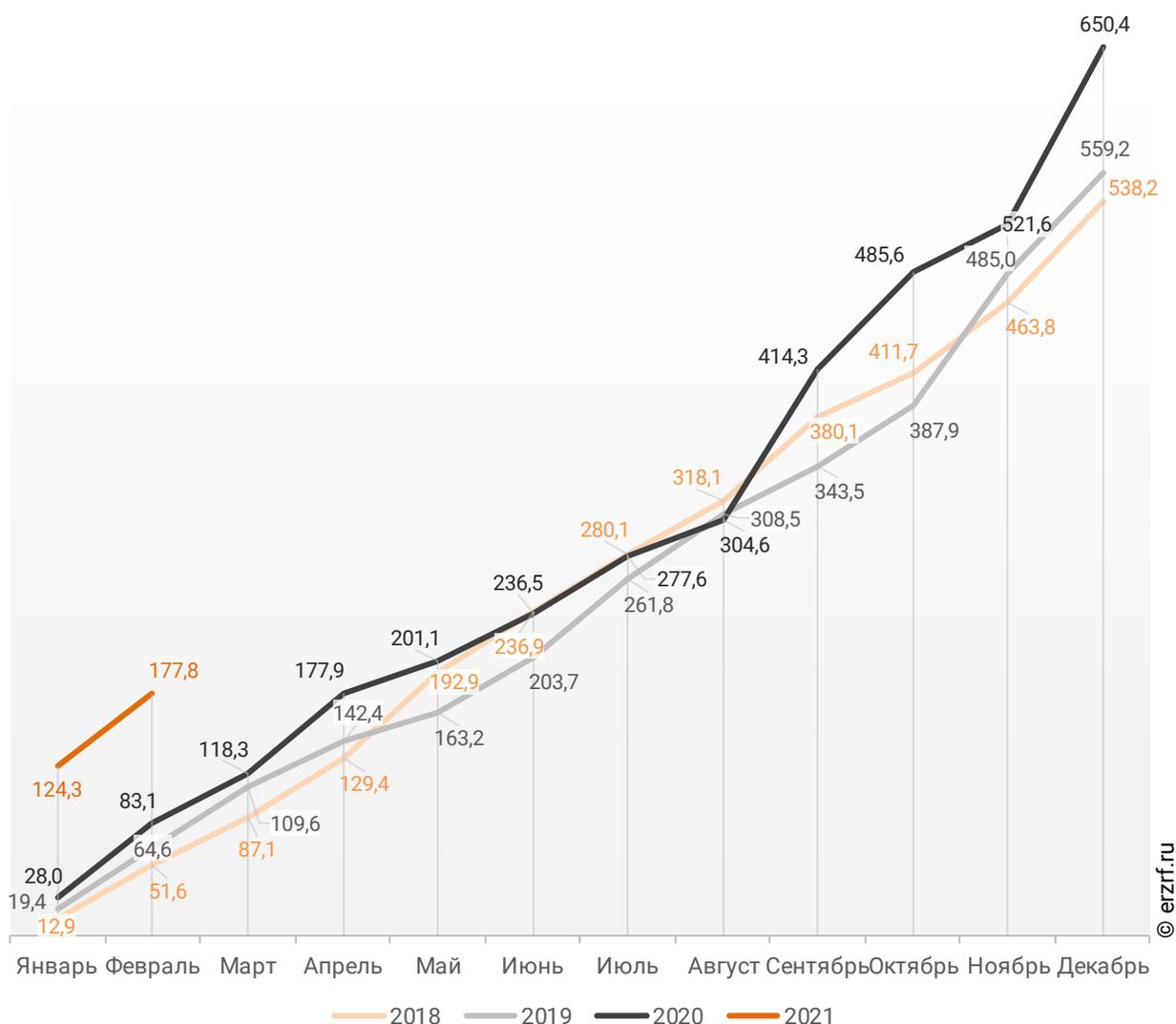
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает превышение на 114,0% графика ввода жилья в Приморском крае в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 175,2% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

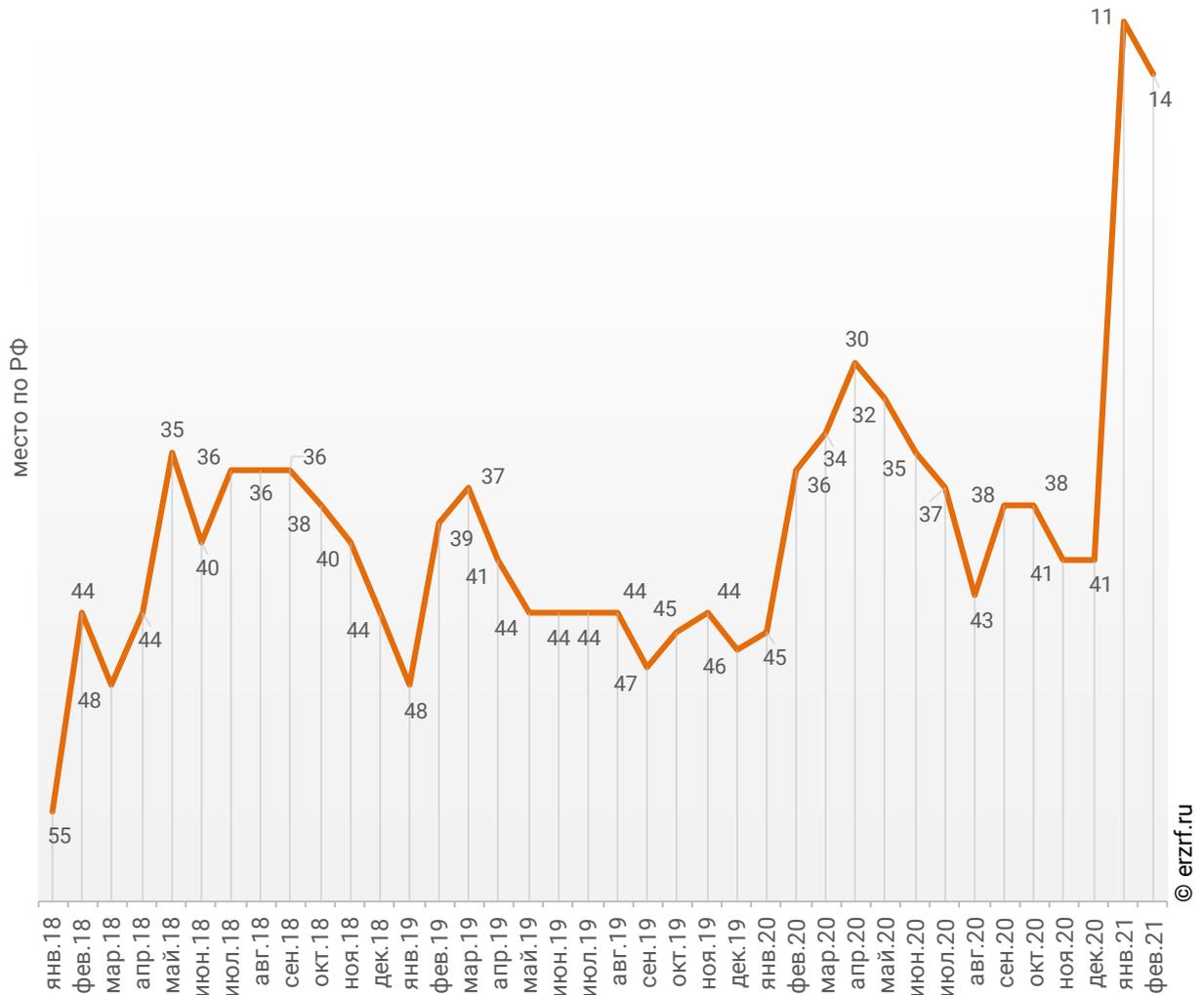


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Приморский край занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

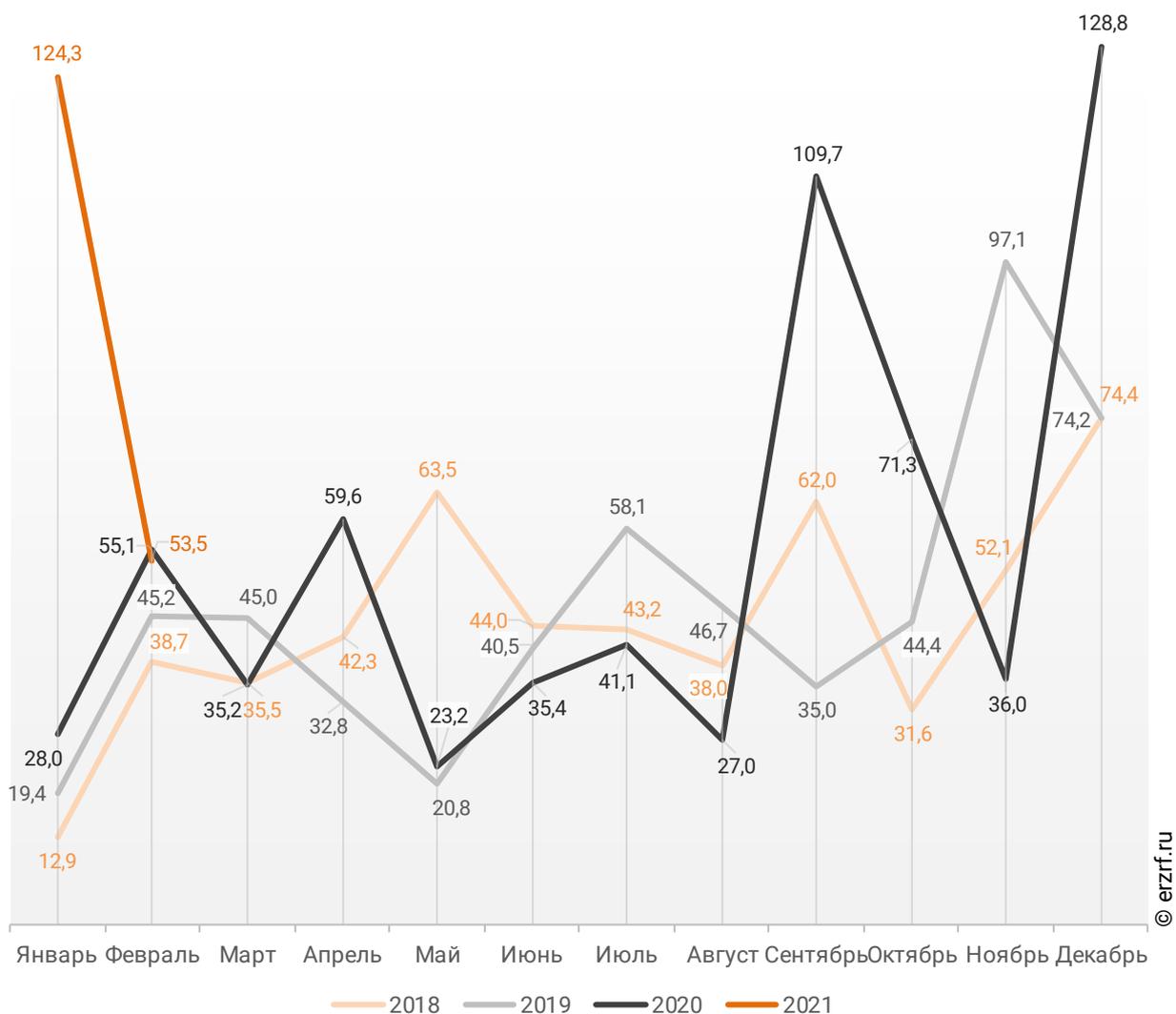
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2021 года в Приморском крае введено 53,5 тыс. м² жилья. Это на 2,9% или на 1,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

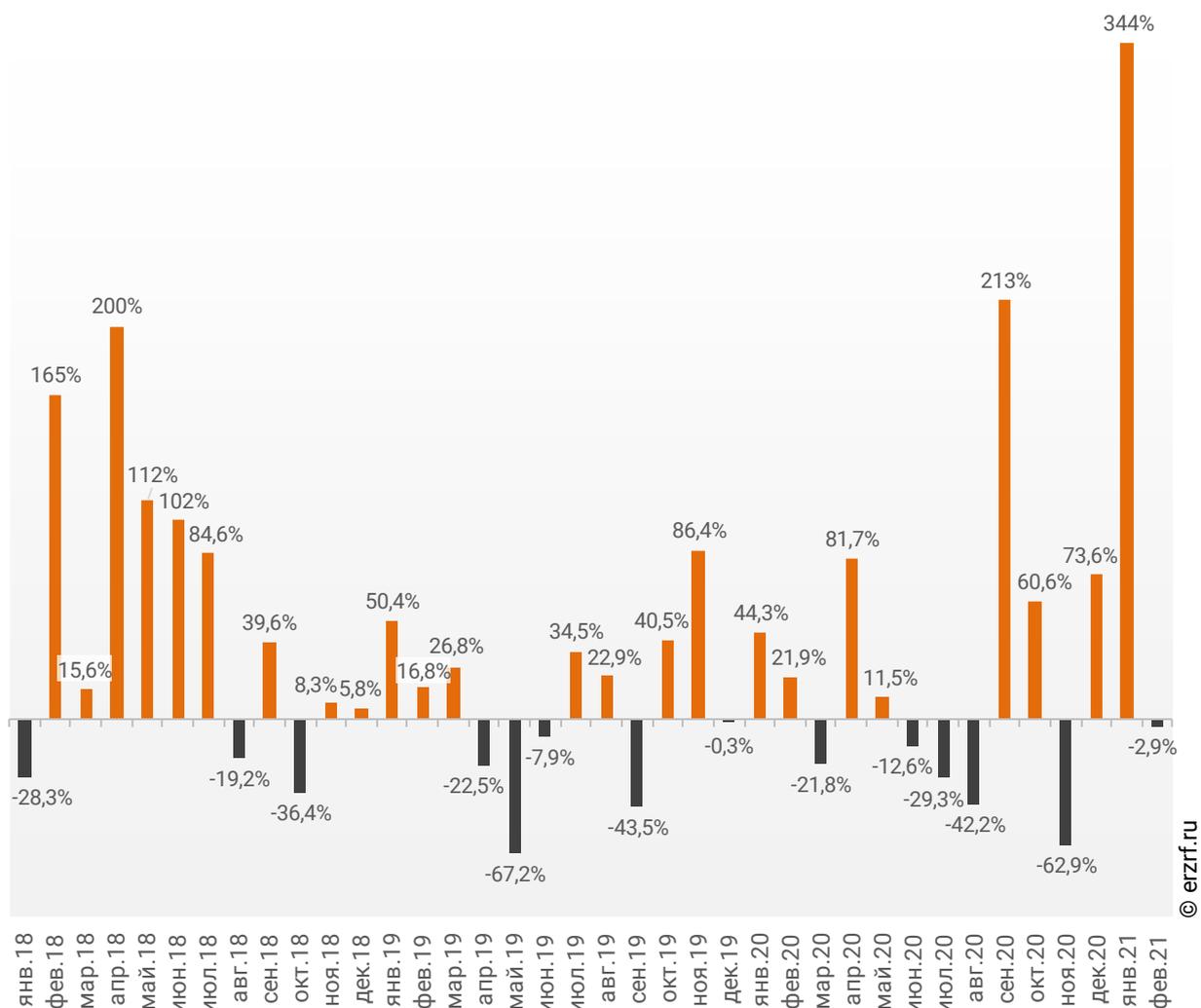
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Приморском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

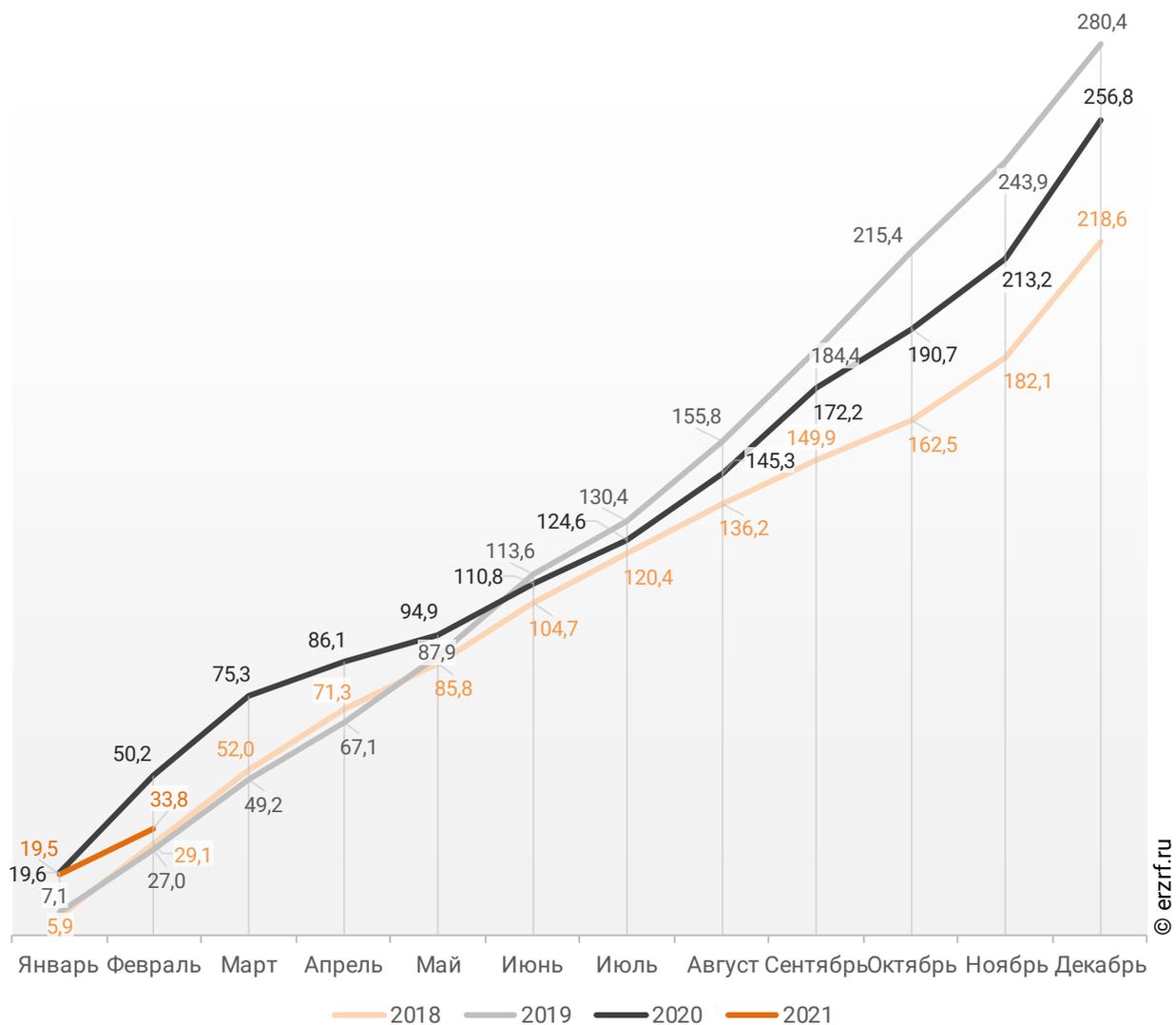


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Приморский край занимает 29-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Приморском крае за 2 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 32,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 25,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

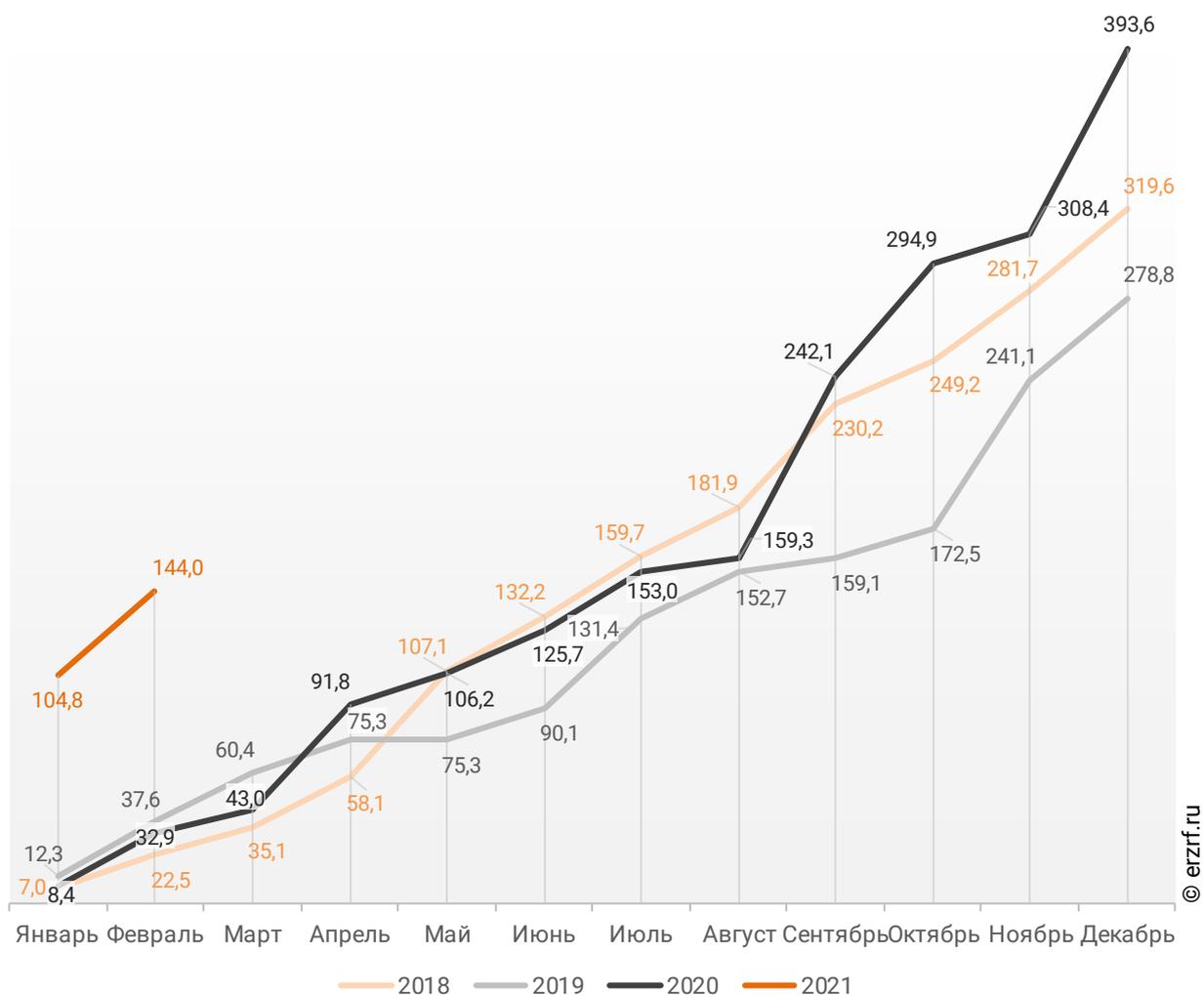
**Ввод жилья населением в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают превышение на 337,7% к уровню 2020 г. и превышение на 283,0% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Приморском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

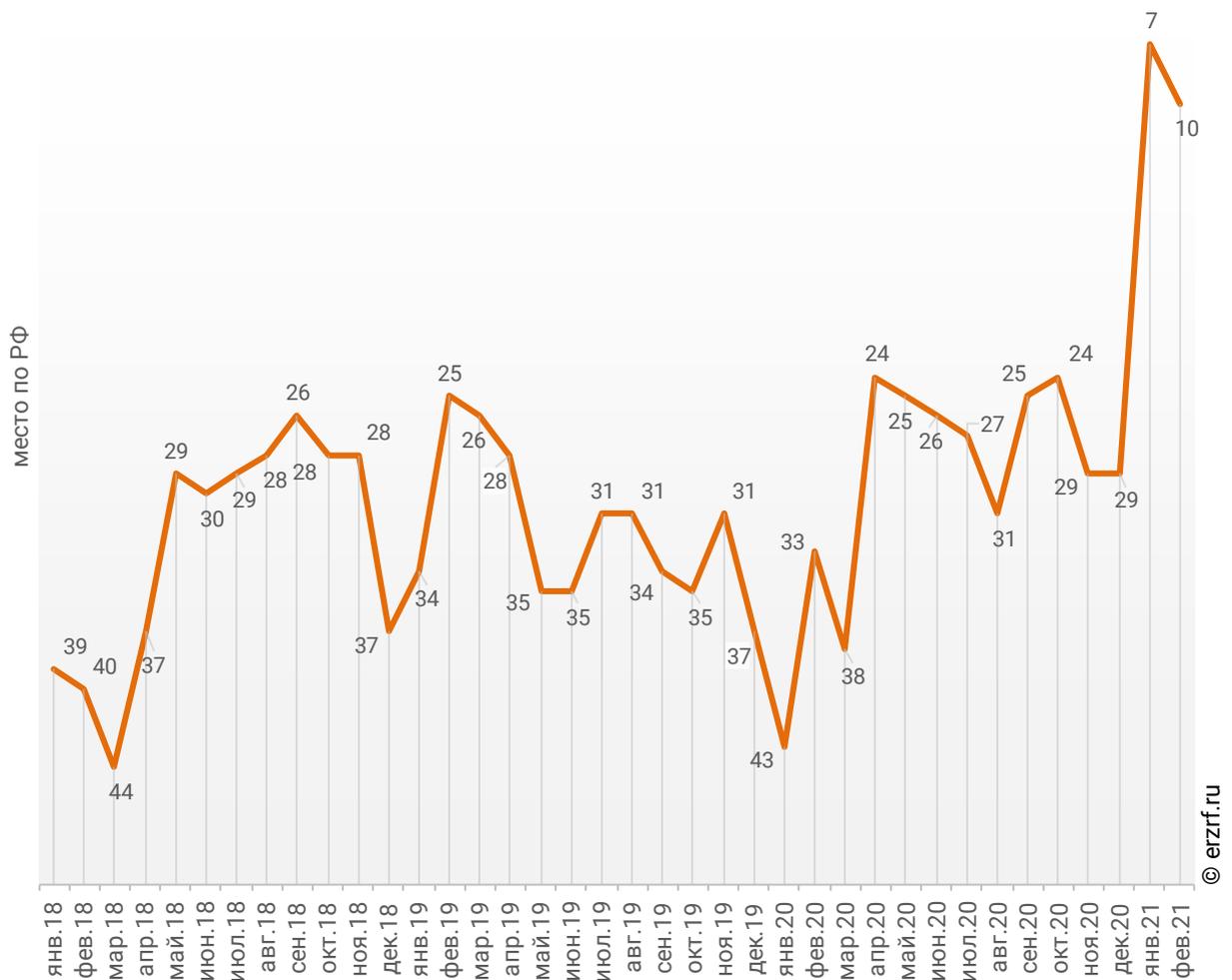


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Приморский край занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

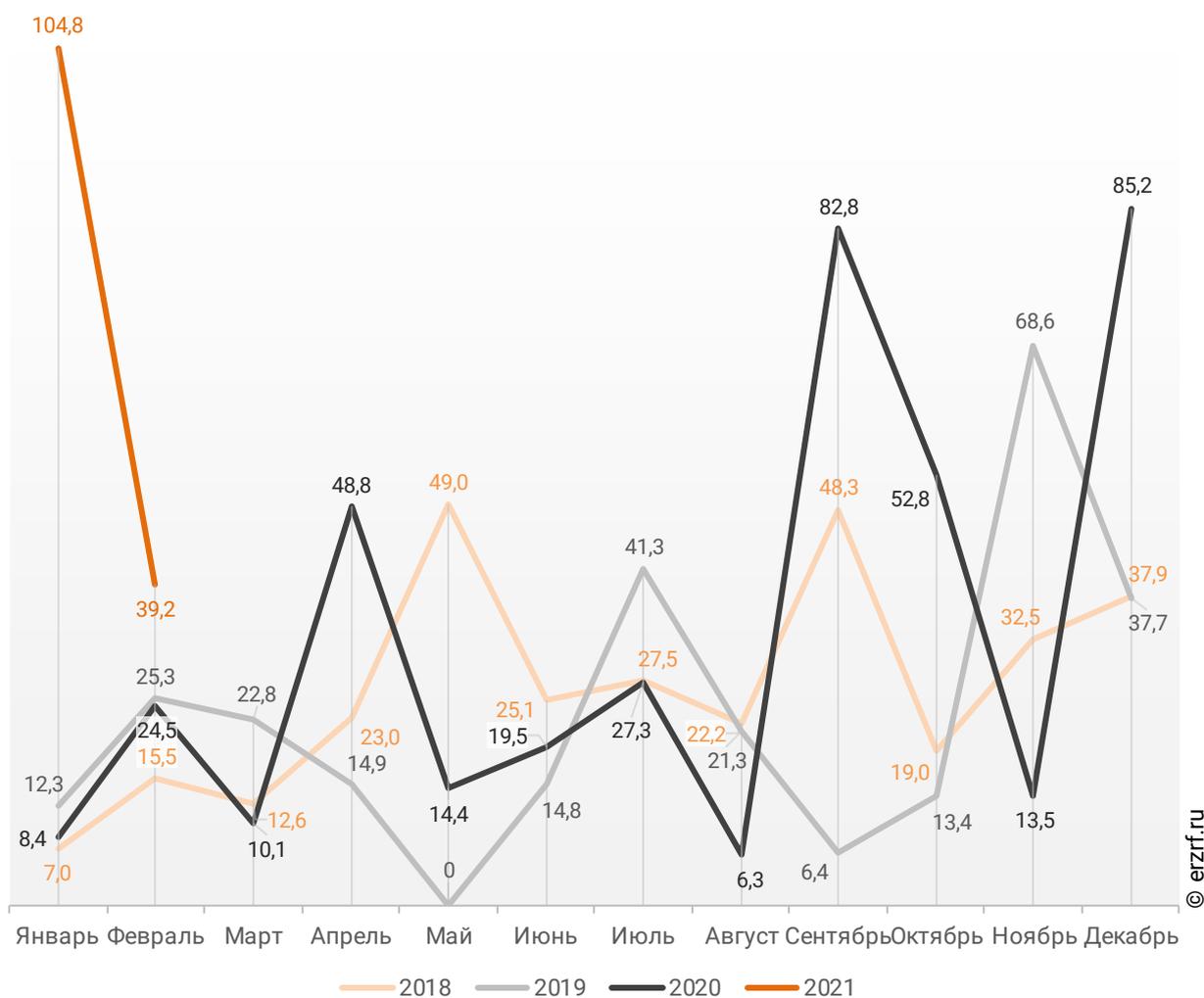
Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2021 года в Приморском крае застройщиками введено 39,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 60,0% или на 14,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

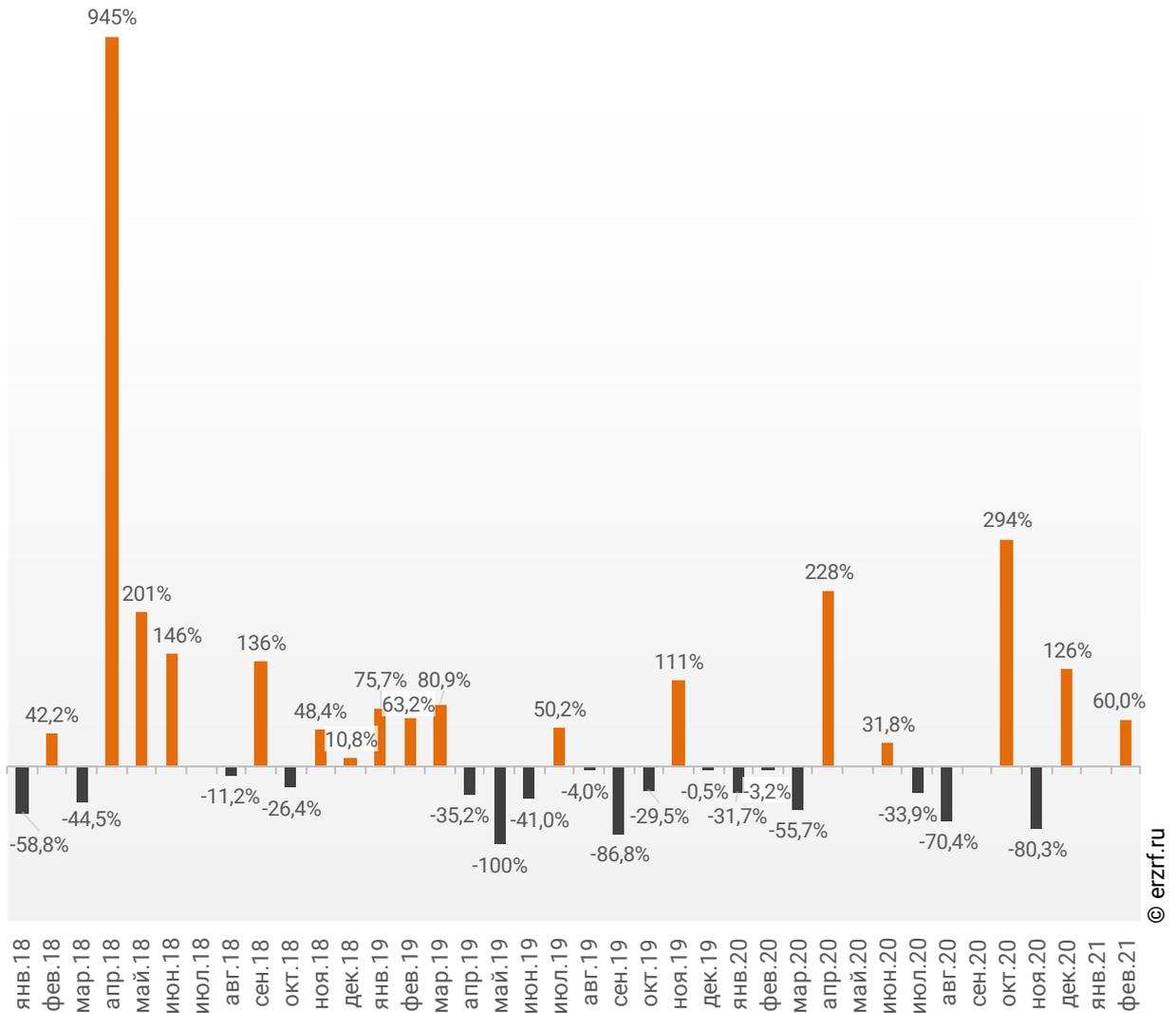
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Приморском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Приморском крае третий месяц подряд.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Приморском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

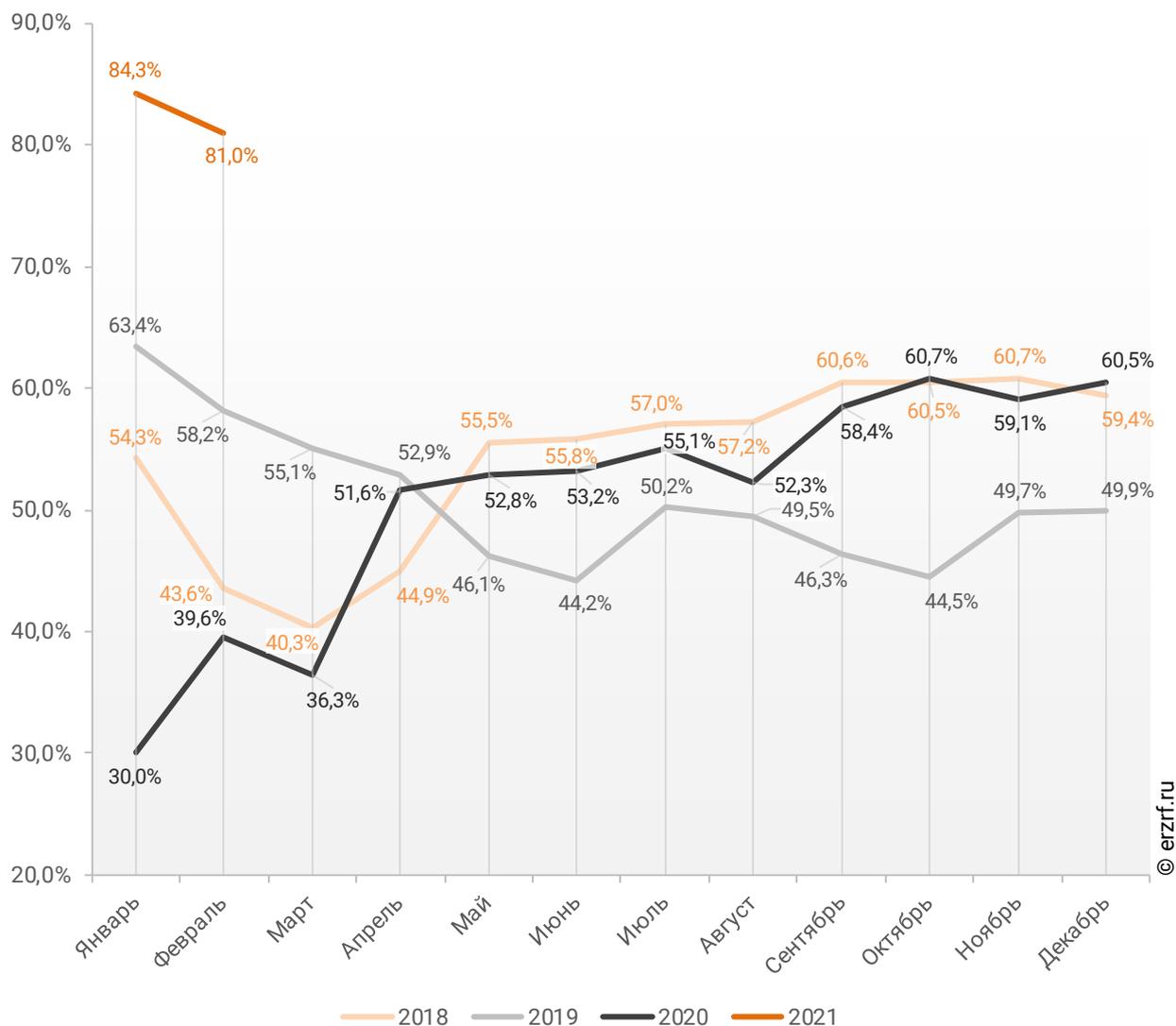


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Приморский край занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 81,0% против 39,6% за этот же период 2020 г. и 58,2% – за этот же период 2019 г.

График 46

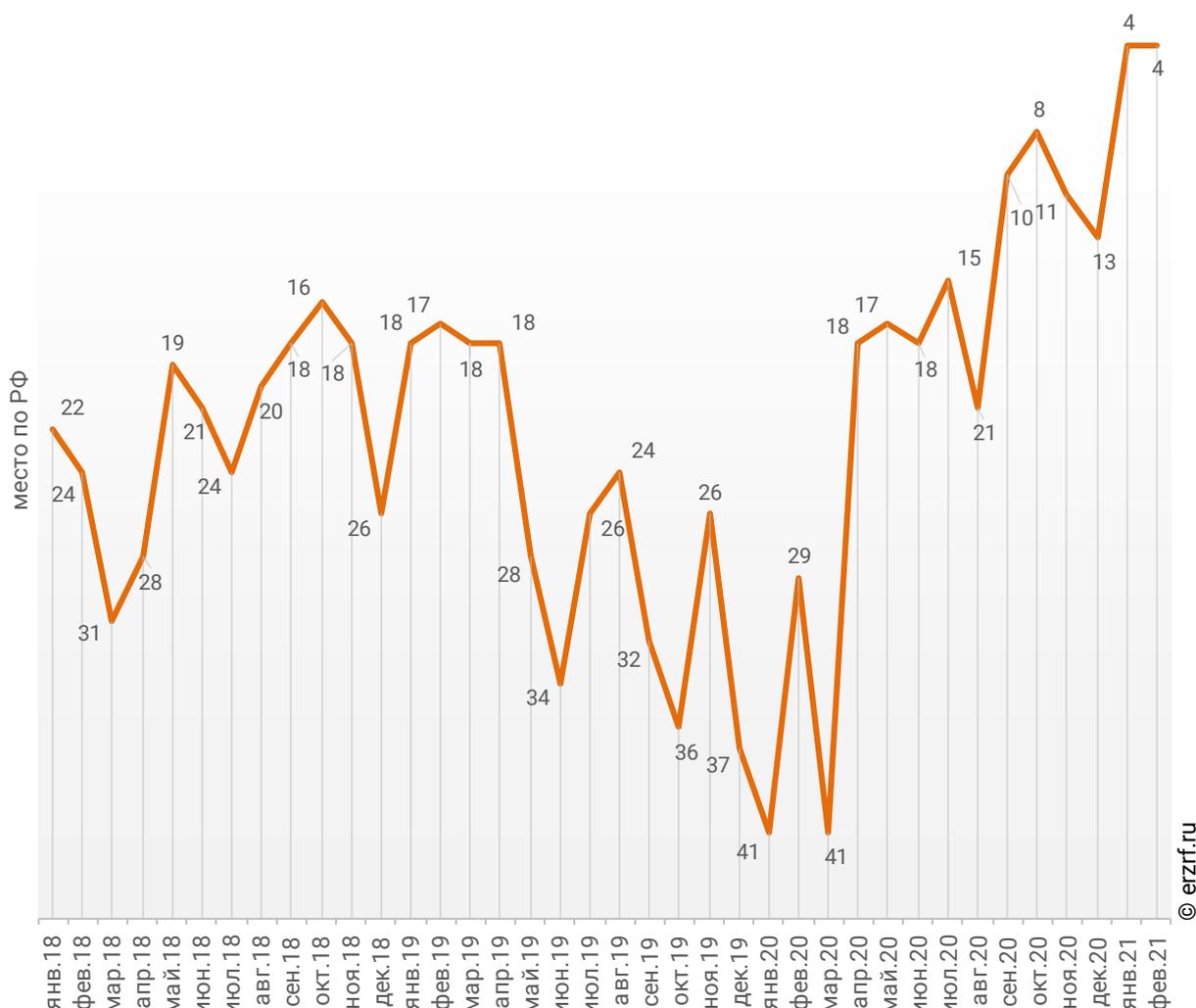
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Приморский край занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Приморским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В феврале 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Приморском крае составила 73,3%, что на 28,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Приморский край занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Приморском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	КППК Приморкрайстрой	Снеговая падь	2	538	32 397
II квартал 2021	ИСК ЭКО ПЛЮС	ЭКО СИТИ	1	253	20 176
II квартал 2021	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	2	368	15 790
II квартал 2021	Новостроев	Невельской	1	255	15 581
II квартал 2021	РКСК	Зеленый бульвар	1	311	12 226
II квартал 2021	ГК Беатон	Ольга	1	157	11 670
II квартал 2021	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	260	11 516
II квартал 2021	ОСК Регион	Дом на Полетаева	1	120	8 676
II квартал 2021	Владстройзаказчик	По ул. Нестерова, 1	1	180	7 839
II квартал 2021	АРМГРУПП	Посёлок-парк Весна	3	113	6 817
II квартал 2021	РСЦ	Дом по ул. 2-ая Линейная	1	34	2 209
II квартал 2021	СЗ Клубный дом	Клубный дом На заре	1	40	1 705
III квартал 2021	КППК Приморкрайстрой	Олимп	1	199	14 777
III квартал 2021	Жилкапинвест	Дом на Бульваре	1	435	13 624
III квартал 2021	DNS-девелопмент	Формат	3	138	11 992
III квартал 2021	Союз компаний Азия-Контракт	Дом по ул. 10-я Рабочая, 80	1	120	8 002
III квартал 2021	СК Аврора-Строй	Сафонов	1	143	5 231
III квартал 2021	ИнвестСтройХолдинг	Дом по ул. Чичерина, 137	1	121	5 097
IV квартал 2021	Атлантикс Констракшн	Магnum	1	322	40 177
IV квартал 2021	Жилкапинвест	Фрегат 2	3	792	32 998
IV квартал 2021	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	3	567	27 408
IV квартал 2021	ИСК Патрокл	Меридианы Патрокла	2	470	23 118
IV квартал 2021	АРМГРУПП	Посёлок-парк Весна	7	252	16 436
IV квартал 2021	Солнечная Долина Владивостока	Солнечная долина	1	196	11 027

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Приморстрой	Дом по ул. Куйбышева	1	156	10 755
IV квартал 2021	Зима Южная	Надеждинское Полесье	2	226	9 764
IV квартал 2021	Компания НД	Лазурный	1	156	9 151
Общий итог			45	6 922	386 159

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Приморского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Восточный луч	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	7	2 066	83 675
2	Изумрудный	Владивосток	Компания НД	5	1 488	58 814
3	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	5	1 327	56 062
4	Южный	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	7	1 484	50 280
5	Чайка	Владивосток	ГК Армада	3	820	47 809
6	Магnum	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
7	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	2	483	35 157
8	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	2	538	32 397
9	Лесной квартал 2	Владивосток	Зеленый квартал	3	631	32 213
10	Видный	Владивосток	Жилкапинвест	1	598	29 037
11	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	3	567	27 408
12	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	176	25 046
13	Atmosfera	Владивосток	ГК Эскадра	2	872	24 744
14	Зеленый бульвар	Владивосток	РКСК	2	622	24 452
15	Novatoria	Владивосток	Ареал-Недвижимость	1	364	24 247
16	Посёлок-парк Весна	Владивосток	АРМГРУПП	10	365	23 253
17	Меридианы Патрокла	Владивосток	ИСК Патрокл	2	470	23 118
18	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	1	336	23 048
19	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	Солнечная Долина Владивостока	2	393	22 114
20	Четыре горизонта	Владивосток	Ренессанс Актив	1	291	18 664
21	Аякс	Владивосток	СЗ АЯКС	2	340	16 758
22	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	2	368	15 790
23	Невельской	Владивосток	Новостроев	1	255	15 581

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Горизонт</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	340	15 227
25	<i>Олимп</i>	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	1	199	14 777
26	<i>Академгородок</i>	Владивосток	Стройзаказ	1	450	14 572
27	<i>Эко Квартал</i>	Владивосток	Эко Квартал	3	287	14 518
28	<i>Дом по б-ру Энтузиастов, 13</i>	Находка	ГК МЖК	1	230	14 360
29	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Жилкапинвест	1	435	13 624
30	<i>Нерчинская, 10</i>	Владивосток	Приморстрой	1	240	13 085
31	<i>Смородина</i>	Владивосток	СЗ Санаторная	1	200	12 215
32	<i>Можайский</i>	Владивосток	СЗ Миля	1	233	12 106
33	<i>Адмиралтейский</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Мирах	1	308	12 068
34	<i>Формат</i>	Зима Южная	DNS-девелопмент	3	138	11 992
35	<i>Зеленый угол</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	1	240	11 800
36	<i>Ольга</i>	Владивосток	ГК Беатон	1	157	11 670
37	<i>Александровские Высоты</i>	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	1	226	11 001
38	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	1	156	10 755
39	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	2	226	9 764
40	<i>Лазурный</i>	Владивосток	Компания НД	1	156	9 151
41	<i>Оазис</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	231	9 102
42	<i>Садовый квартал</i>	Владивосток	TeamGroup	2	154	8 891
43	<i>Дом на Полетаева</i>	Владивосток	ОСК Регион	1	120	8 676
44	<i>Дом по ул. 10-я Рабочая, 80</i>	Владивосток	Союз компаний Азия-Контракт	1	120	8 002
45	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	1	180	7 839
46	<i>Тепло</i>	Артем	ОСК Регион	1	168	7 593
47	<i>Elements</i>	Владивосток	ГК ИСК Система	1	88	6 024
48	<i>Адмирал</i>	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	1	95	5 237
49	<i>Сафонов</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	1	143	5 231
50	<i>Дом по ул. Чичерина, 137</i>	Уссурийск	ИнвестСтройХолдинг	1	121	5 097
51	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	1	103	4 882

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по пр-ду Новоникольский, 4</i>	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	1	75	3 486
53	<i>Кленовый</i>	Владивосток	ВостокСтройДом	1	80	3 320
54	<i>Дом по ул. Юных Пионеров, 35</i>	Черниговка	ИСО Ар.Сей	1	50	2 741
55	<i>Дом по ул. 2-ая Линейная</i>	Владивосток	РСЦ	1	34	2 209
56	<i>Клубный дом На заре</i>	Владивосток	СЗ Клубный дом	1	40	1 705
Общий итог				105	21 199	1 052 564

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Atmosfera</i>	Владивосток	ГК Эскадра	28,4
2	<i>Дом на Бульваре</i>	Владивосток	Жилкапинвест	31,3
3	<i>Академгородок</i>	Владивосток	Стройзаказ	32,4
4	<i>Южный</i>	Владивосток	ДВ КОНСТРАКШЕН	33,9
5	<i>Сафонов</i>	Владивосток	СК Аврора-Строй	36,6
6	<i>Адмиралтейский</i>	Владивосток	Специализированный застройщик Мирах	39,2
7	<i>Зеленый бульвар</i>	Владивосток	РКСК	39,3
8	<i>Оазис</i>	Владивосток	ГК Эскадра	39,4
9	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	Компания НД	39,5
10	<i>Восточный луч</i>	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	40,5
11	<i>Кленовый</i>	Владивосток	ВостокСтройДом	41,5
12	<i>Дом по ул. Чичерина, 137</i>	Уссурийск	ИнвестСтройХолдинг	42,1
13	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	42,2
14	<i>Клубный дом На заре</i>	Владивосток	СЗ Клубный дом	42,6
15	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	42,9
16	<i>Надеждинское Полесье</i>	Вольно-Надеждинск	Зима Южная	43,2
17	<i>По ул. Нестерова, 1</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	43,6
18	<i>Горизонт</i>	Владивосток	ГК Эскадра	44,8
19	<i>Тепло</i>	Артем	ОСК Регион	45,2
20	<i>Дом по пр-ду Новоникольский, 4</i>	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	46,5
21	<i>Корсаков</i>	Уссурийск	УссурЭкономСтрой	47,4
22	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	ГК Стройинвест ИСГ	48,3
23	<i>Видный</i>	Владивосток	Жилкапинвест	48,6
24	<i>Александровские Высоты</i>	Уссурийск	ИнвестСтрой ДВ	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Зеленый угол	Владивосток	Компания Восточный ЛУЧ	49,2
26	Меридианы Патрокла	Владивосток	ИСК Патрокл	49,2
27	Аякс	Владивосток	СЗ АЯКС	49,3
28	Эко Квартал	Владивосток	Эко Квартал	50,6
29	Лесной квартал 2	Владивосток	Зеленый квартал	51,1
30	Можайский	Владивосток	СЗ Миля	52,0
31	Нерчинская, 10	Владивосток	Приморстрой	54,5
32	Дом по ул. Юных Пионеров, 35	Черниговка	ИСО Ар.Сей	54,8
33	Адмирал	Уссурийск	ИСО Ар.Сей	55,1
34	Солнечная долина	Трудовое (в составе г.о. Владивосток)	Солнечная Долина Владивостока	56,3
35	Садовый квартал	Владивосток	TeamGroup	57,7
36	Чайка	Владивосток	ГК Армада	58,3
37	Лазурный	Владивосток	Компания НД	58,7
38	Снеговая падь	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	60,2
39	Смородина	Владивосток	СЗ Санаторная	61,1
40	Невельской	Владивосток	Новостроев	61,1
41	Дом по б-ру Энтузиастов, 13	Находка	ГК МЖК	62,4
42	Посёлок-парк Весна	Владивосток	АРМГРУПП	63,7
43	Четыре горизонта	Владивосток	Ренессанс Актив	64,1
44	Дом по ул. 2-ая Линейная	Владивосток	РСЦ	65,0
45	Novatoria	Владивосток	Ареал-Недвижимость	66,6
46	Дом по ул. 10-я Рабочая, 80	Владивосток	Союз компаний Азия-Контракт	66,7
47	Elements	Владивосток	ГК ИСК Система	68,5
48	АРКАДА- АРТ	Владивосток	ИСК АРКАДА	68,6
49	Дом по ул. Куйбышева	Находка	Приморстрой	68,9
50	Дом на Полетаева	Владивосток	ОСК Регион	72,3
51	ЭКО СИТИ	Владивосток	ИСК ЭКО ПЛЮС	72,8
52	Олимп	Владивосток	КППК Приморкрайстрой	74,3
53	Ольга	Владивосток	ГК Беатон	74,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	Формат	Зима Южная	DNS-девелопмент	86,9
55	Магnum	Владивосток	Атлантикс Констракшн	124,8
56	Атлантикс Сити	Владивосток	Атлантикс Констракшн	142,3
Общий итог				49,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		